

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. Пестово

« »

2017 года

Индивидуальный предприниматель Тяпков Олег Владимирович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить работы по строительству Объекта, далее именуемые «Работы», своими силами из своего материала на земельном участке Заказчика, расположенном по адресу:

_____,
а Заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить выполненные Подрядчиком Работы в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Договора.

1.2. Объект: Сруб дома размером 7,00*7,00 м без внутренней отделки с открытой террасой размером 1,50*3,50 м, согласно прилагаемым к настоящему Договору Техническим условиям (Приложение 1) и Рабочему проекту (Приложение 2,3) .

Рабочий проект и Технические условия, подписанные Подрядчиком и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3 Строительство сруба дома осуществляется «под усадку».

2. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

2.1. Срок исполнения Работ 30 рабочих дней с даты завоза материалов, прибытия бригады на участок и оплаты Заказчиком Работ согласно пункту 4.3, при условии, что Сторонами согласованы все условия, подписан настоящий Договор и все приложения к нему и один экземпляр Договора с приложениями передан Подрядчику. Если в период выполнения Работ Заказчик вносит изменения (дополнения) в Рабочий проект, срок исполнения Работ переносится на более позднюю дату, при этом Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору о новом сроке исполнения Работ.

Окончание и сдача работ определяются днем подписания акта сдачи-приемки работ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Оплачивать Работы Подрядчика в порядке, установленном п. 4 настоящего Договора.

3.1.2. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней и прочего. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

При строительстве объекта на фундамент Заказчика, изготовленный Заказчиком самостоятельно или третьей стороной по выбору Заказчика, размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.

3.1.3. Определить границы своего участка, местоположение будущего Дома на участке, составить чертеж, содержащий привязку будущего Дома к местности.

3.1.4. Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок (к месту проведения Работ) в течение всего периода выполнения Работ.

3.1.5. Создать условия для подъезда автотехники Подрядчика непосредственно к месту проведения Работ (не более 30 метров до места разгрузки). В случае отсутствия подъездных путей (по любой причине) к месту проведения Работ (месту разгрузки) материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком, и далее буксируются на участок Заказчика за счет последнего. Переноска материалов на расстояние более 30 метров и перегрузка с прицепа на автомашину оплачивается Заказчиком из расчета 500 руб./1 куб. При невозможности согласовать с Заказчиком место выгрузки доставленных материалов, машина возвращается на склад Поставщика, а Заказчик оплачивает расходы, связанные с повторной доставкой.

3.1.6. Предоставить защитный материал для укрытия строительного материала от осадков.

3.1.7. Обеспечить подачу электрической энергии к месту проведения Работ.

3.1.8. Создать условия для проживания сотрудников Подрядчика в месте проведения Работ (бытовка, электричество, вода, туалет).

3.1.9. Обеспечить необходимое количество песка для выполнения фундаментных работ, если в соответствии с условиями настоящего Договора, такие работы подлежат выполнению.

3.1.10. Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве Работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

3.1.11. Своевременно производить приемку выполненных этапов работ и выполненные ответственные конструкции.

3.1.12. Своевременно проводить приемку скрытых работ, даты приемки скрытых работ предварительно согласовываются. В случае неявки в оговоренный срок, вскрытие выполненных скрытых работ по желанию Заказчика осуществляется Подрядчиком за счет Заказчика.

3.1.13. Подписать акт сдачи-приемки работ по завершении строительства. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), Заказчик обязан в двухдневный 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.

3.1.14. Заказчик гарантирует Подрядчику, что Заказчик является собственником или уполномоченным представителем собственника земельного участка, на котором выполняются работы.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. 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.

3.2.2. Поручать Подрядчику приобретать дополнительные материалы, отсутствующие у Заказчика, с возмещением расходов по товарному чеку. При этом Заказчик дополнительно компенсирует накладные расходы Подрядчика из расчета 10% от стоимости приобретаемых материалов.

3.2.3. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с Подрядчиком) другие подрядные организации только в случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

3.2.4. Заказчик не имеет право вмешиваться в деятельность Подрядчика, в т. ч. привлекать работников Подрядчика для выполнения каких-либо работ, не связанных с настоящим Договором.

3.3. Подрядчик обязан:

3.3.1. Выполнять все оговоренные по Договору Работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

3.3.2. Информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам (по телефону, в письменном или электронном виде), осуществлять совместную сдачу-приемку Работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

3.3.3. Обеспечить наличие строительных материалов, оговоренных в Приложении №1 к настоящему Договору. Доставка материалов осуществляется транспортом Подрядчика. Незрасходованный строительный материал принадлежит Подрядчику.

3.3.4. Обеспечить доставку рабочих к месту проведения Работ, питание рабочих.

3.3.5. Обеспечить сохранность имущества Заказчика, предоставленного Подрядчику для использования в период выполнения Работ.

3.4. Подрядчик имеет право:

3.4.1. По согласованию с Заказчиком произвести замену используемых в строительстве материалов на аналогичные по свойствам и качеству.

3.4.2. Подрядчик имеет право на вывоз с участка Заказчика строительных материалов, оставшихся после строительства.

3.4.3. В случае неуплаты заказчиком оставшейся суммы (30% от общей стоимости объекта) в течение семи дней после завершения работ, Подрядчик оставляет за собой право произвести демонтаж дома с последующим вывозом материала с участка Заказчика.

3.4.4. Привлекать к производству работ субподрядные организации (по согласованию с Заказчиком).

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость работ по настоящему Договору является договорной и определена Сторонами в размере 550 000 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается.

4.2. Заказчик производит оплату Работ Подрядчика наличными средствами в следующем порядке:

4.3. В день заезда материала и прибытия бригады к месту выполнения Работ Заказчик оплачивает Подрядчику 70 (Семьдесят) процентов от общей стоимости Работ, что составляет 320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей.

4.4. В день окончания работ и подписания обеими сторонами Акта приема-передачи выполненных Работ Заказчик оплачивает Подрядчику 30 (Тридцать) процентов общей стоимости Работ, что составляет 230 000 (Двести тридцать тысяч) рублей.

Дополнительно:

1) Бытовка **2,0*3,0м, стоимость 17 000 (Семнадцать тысяч) рублей.**

Подрядчик привозит на участок бытовку 2,00*3,00м. для проживания бригады строителей.

Бытовка оплачена Заказчиком и после окончания строительных работ остается на участке.

Примечание:

Бытовка 2,00*3,00 м, является временным сооружением для проживания бригады строителей на участке Заказчика. Приобретение временки является необходимым (не обязательным) действием Заказчика, т.к. он не может предоставить помещение для размещения бригады. Сборка временки осуществляется без регламентированного Технического задания по усмотрению Подрядчика. Внутри временки Подрядчик имеет право смонтировать скамейки, лежаки, столы в любом количестве и в любом месте. Претензии по качеству и функциональности принимаются только от бригады, т.к. временка предназначена для них. Бытовка с участка Заказчика не вывозится. Претензии по качеству и функциональности временки от Заказчика не принимаются по любым из обстоятельств.

2) **Аренда генератора на весь период строительства, стоимость 7500(Семь тысяч пятьсот) рублей.**

Примечание:

Аренда генератора является необходимым (не обязательным) действием Заказчика, т.к. он не может предоставить подключение к электросети 220В(электричество) на своём участке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае необоснованного приостановления работ Заказчиком, настоящий Договор продлевается на срок, равный сроку приостановления работ, а Заказчик возмещает Подрядчику ущерб, причиненный вынужденным простоем.

5.2. При нарушении Заказчиком условий оплаты согласно пункту 4.3. Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением на Заказчика своих убытков, вызванных простоем. Убытки определяются из расчета 1000 руб. в день за каждый день просрочки.

5.3. В случае задержки окончательной оплаты согласно пункту 4.4. с Заказчика взимается штраф в размере 2 (Два) процента от неоплаченной суммы за каждые сутки просрочки платежа.

5.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Заказчика в период выполнения Работ Заказчик обязуется компенсировать Подрядчику его реальные затраты.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика, последний обязуется вернуть Заказчику сумму денежных средств, за минусом стоимости приобретенных материалов, стоимости выполненных Работ на момент расторжения договора, а также стоимости дополнительных подтвержденных расходов.

5.6. В случае задержки сроков сдачи объекта по вине Подрядчика убыток определяется из расчета 1000 руб. в день за каждый день задержки.

5.7. Подрядчик несет ответственность за сохранность строительного материала, находящегося в его распоряжении. В случае прекращения работ и вынужденного отъезда бригады в период строительства объекта с участка Заказчика по вине последнего, ответственность за сохранность строительного материала возлагается на Заказчика.

5.8. В случае не предоставления защитных материалов для укрытия строительных материалов от осадков, Подрядчик не несет ответственности перед Заказчиком за порчу строительных материалов вследствие наступления неблагоприятных погодных условий в месте проведения Работ.

6. ДЕЙСТВИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае уточняется подрядчиком и составляется смета новых расходов на строительство, которая согласовывается с заказчиком.

6.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или невыполнения обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, землетрясениями, наводнениями, пожарами и другими стихийными бедствиями.

6.3. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

6.5. Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трех и более месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

7.1. Подрядчик несет гарантийные обязательства в течение трёх лет от даты подписания Акта приема-передачи выполненных работ:

- на протекание кровли, кроме временных кровель, выполненных из пергамина, рубероида и аналогичных материалов;

- на целостность конструкций, кроме случаев, когда строительство осуществляется на фундамент Заказчика. Если строительство осуществляется на фундамент Заказчика Исполнитель не несет ответственности за нарушение целостности Объекта либо его отдельных частей вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправильно изготовленного фундамента, выполненного без проведения соответствующих геологических изысканий.

7.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком вследствие изменения проекта, отступления от заданной комплектации, отклонения от технологии строительства, согласованной с Исполнителем, при неправильной эксплуатации строения. Если Заказчик начнет отапливать Объект, не дождавшись просушки строительных материалов – гарантийные обязательства утрачивают силу.

7.3. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика настоящего договора; претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Исполнителем только в случае письменного уведомления Заказчиком Исполнителя.

7.4. Гарантийные обязательства не распространяются на случай неравномерного оседания фундаментов при строительстве столбчатых и поверхностных фундаментов на торфяниках и заболоченной местности; на фундаменты, предоставленные Заказчиком (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.д.) а также на опорно-столбчатые фундаменты.

7.5. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка или разбухание, появление трещин, грибка или синевы. Не распространяются на деформацию вагонки принудительной сушки при строительстве в осенне-зимний период в не отапливаемом помещении. Гарантия не распространяется на материалы, приобретенные Заказчиком.

7.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного объекта без согласования с Исполнителем.

7.7. После подписания акта приема-передачи Заказчиком, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы, а также другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.

8.2. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это не предусмотрено настоящим Договором).

8.3. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение объекта на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

8.4. Изменения Рабочего проекта, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы Сторонами в письменной форме. В дополнительном соглашении к договору указываются дополнительные расходы (если имеют место) и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

8.5. Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов, по согласованию с Заказчиком по дополнительному соглашению.

8.6. Согласованные в Рабочем проекте размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа Заказчика от приемки выполненных работ.

8.7. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

8.8. Данный Договор вступает в силу при выполнении двух условий: подписании Договора обеими Сторонами и внесении Заказчиком аванса согласно пункту 4.3. настоящего Договора.

8.9. Данный Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ФИО:

Паспорт:

Дата выдачи:

Адрес

Телефон:

e-mail:

Подрядчик:

ИП Тяпков О.В.

ИНН: 531312400288.

ОГРНИП: 312533119400029.

Физ. Адрес: г. Пестово., ул.Ленина., д.49, кв.2.

Телефон: 8-911-600-40-30.

Сайт: www.prohor-stroy.ru

e-mail: prohor-stroy@mail.ru

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

_____ /

/

_____ / Тяпков.О.В./

М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Сруб дома полуторатажный из профилированного бруса сечением 145*145 мм, размером 7,00*7,00м., с открытой террасой размером 1,50*3,50м., выполняется согласно Рабочему проекту по существующей технологии подрядчика.

Комплектация «КОМФОРТ»	
Фундамент	Опорно-столбчатый из цементных блоков 200x200x400 мм (каждая точка состоит из 4-х цементных блоков, соединенных на цементный раствор).
Гидроизоляция	Рубероид в два слоя.
Обвязка	В два ряда, обрезной брус 150x150 мм. Обработка антисептиком.
Лаги 1-го этажа	Обрезной брус 100x150 мм, с шагом 600 мм. Обработка антисептиком.
Лаги 2-го этажа	Обрезная доска 40x150мм, с шагом 600 мм.
Черновой пол	Обрезная доска 20-22мм. Укладывается на череповой брусок 40x50мм. Обработка антисептиком.
Сруб (наружные стены)	Строганный профилированный брус 145x145 мм или 195x145 мм (между венцами прокладывается льно-джутовое полотно 4-5 мм).
Перегородки 1-го этажа	Строганный профилированный брус 95x145 мм.
Перегородки 2-го этажа	Не выполняются.
Высота 1-го этажа	2,40 м (+/- 5 см) 18 венцов.
Высота 2-го этажа	2,30 м (+/-5 см).

Стропильная система	Обрезная доска 40x150 мм (с шагом 600 мм). Потолочные балки, стойки и раскосы из обрезной доски 40x150 мм.
Ветро- влагозащитная паропроницаемая мембрана, под кровлю	Ондулис «А».
Контр-рейка под кровельное покрытие	Обрезной брусок 20x50мм.
Порешетник	Обрезная доска 20-22 мм, с шагом 150 мм.
Фронтоны	Обрезная доска 40x150 мм, с прокладкой ветро- влагозащитной паропроницаемой мембраной, (Ондулис «А») и обшиты сухой вагонкой. Установка вентиляционных решеток.
Кровельное покрытие	Ондулин. Цвет на выбор (Красный, Коричневый, Зелёный).
Обсадные ройки	В оконных и дверных проёмах оставляются перевязочные брусья.
Сборка сруба	Сухие берёзовые нагеля.
Угловое соединение	В тёплый угол (шип - паз).
Свесы крыши , поднебесники, и лобовые	Сухая вагонка.

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

_____/ /

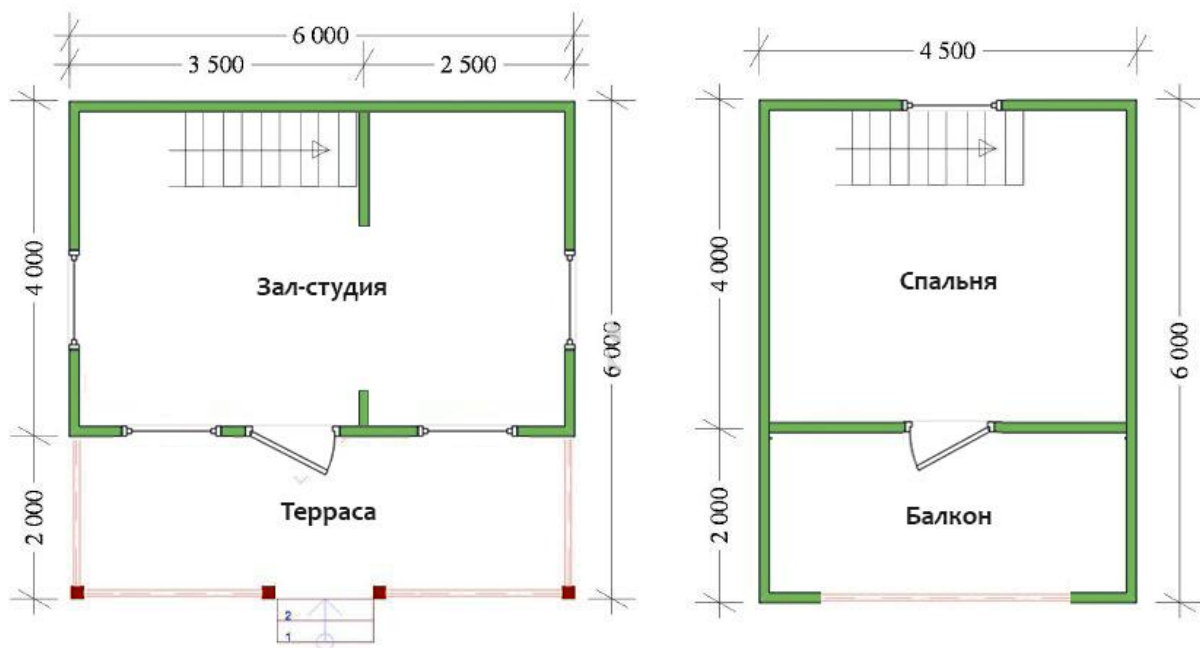
_____/ Тяпков.О.В./

М.П.

Внешний вид.



Планировка.



Настоящим Заказчик подтверждает, что он информирован о следующем:

1. Деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение 3-х дней с момента окончания строительства (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С). В случае невыполнения данного требования Заказчиком Подрядчик не несет ответственности за изменение характеристик и свойств строительных материалов.

2. Вследствие использования в строительстве материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха.

2.1. Обеспечить естественную вентиляцию сруба на весь период усадки. Запрещается закрывать оконные, дверные проемы воздухонепроницаемыми материалами (пленки любых типов, брезент и т.д.).

3. В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения сроков его службы рекомендуется:

3.1. Выполнить отмостку по всему периметру фундамента.

3.2. Покрасить строение снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С).

3.3. Выполнить водосливную систему.

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

_____/

_____/ Тяпков.О.В./

М.П.

Акт о приемке выполненных работ по договору № 555

от « » 2017 г.

Подрядчик _____

Заказчик _____

Подписали настоящий акт о приемке выполненных работ, о том, что Подрядчик выполнил все виды работ по построенному объекту согласно договору. Заказчик принял объект и претензий не имеет.

При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

—

—

—

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ / Тяпков О.В /
 м.п