

Индивидуальный предприниматель Соловьев Сергей Александрович (Подрядчик) и (Заказчик) заключили договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик обязуется поставить материалы, выполнить работы и сдать объект, а Заказчик принять объект: _____.

1.2. Монтаж объекта производится на участке Заказчика по указанному адресу: _____.

2. Сроки выполнения работ.

2.1. Подрядчик приступает к исполнению настоящего договора при условии соблюдения Заказчиком следующих требований: наличие подписанного экземпляра настоящего Договора; предоставление специализированного жилого помещения для размещения рабочих на объекте; наличие доступа к объекту посредством подъездных путей.

2.2. Начало строительства: _____ – _____ 20 ____ г.

2.3. Завершение строительства и передача объекта: _____ – _____ 20 ____ г.

2.4. Подрядчик сохраняет за собой право на завершение работ в более ранние сроки.

2.5. При форс-мажоре (эпидемия, погода, бездорожье, транспорт) сроки могут быть пересмотрены.

3. Стоимость работ порядок, условия расчетов.

3.1. Стоимость Договора определяется на основе договорной цены и включает:

3.1.1. Стоимость строительных материалов, стоимость работ, стоимость транспортировки материалов.

3.2. Полная стоимость Договора _____ руб. (тысяч рублей).

3.3. Авансовый платеж **0 руб.** (ноль рублей).

3.4. Оплата 70% стоимости _____ руб. (тысячи рублей) после доставки материалов.

3.5. Оставшиеся 30% _____ руб. (тысячи рублей) после завершения работ и подписания Акта.

3.6. Оплата наличными с выдачей товарного чека.

3.7. Оплата возможна любым разрешенным законом способом, включая заемные средства.

3.8. Заказчик оплачивает расходы на перечисление средств через банки и платежные системы, включая комиссии.

3.9. При отказе от оплаты Подрядчик демонтирует объект, и Заказчик возмещает затраты.

3.10. Объект остается в собственности Подрядчика до полной оплаты, и Заказчик не может его использовать до выполнения финансовых обязательств.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Заказчик предоставляет строительную площадку с земельным участком для выполнения работ в срок. Он несет ответственность за документы на участок, определяет его границы и местоположение объекта.

4.1.2. Заказчик обеспечивает доступность подъездных путей к стройплощадке до завершения строительства. Пути должны быть очищены от снега и препятствий. Создаются условия для складирования материалов, размещения бытовки и организации стройплощадки. Препятствующие строения новому строительству демонтируются Заказчиком.

4.1.3. Заказчик обеспечивает бригаде условия проживания на объекте, включая туалет, соответствующие требованиям: утепленное помещение 8 кв. м.; отсутствие дефектов в стенах и полах, герметичная крыша; присутствует входная дверь; спальные места для 2–3 человек. Обеспечить доступ к питьевой воде (15–20 л/день) и технической воде (10 л) и электроэнергии 220 В. Расстояние до розетки не более 20 м, при большем расстоянии предоставить удлинитель. Электроэнергия для работ и бытовых нужд оплачивается Заказчиком.

Заказчик может приобрести строительную бытовку размером 2х3м или арендовать генератор, если не может обеспечить необходимые условия. Перенос бытовки возможен на расстояние до 25 метров. Гарантия на бытовку не предоставляется.

При отсутствии стационарного санузла бригада устанавливает временный из деревянных брусьев и пленки по согласованию с Заказчиком. После завершения работ временный санузел демонтируется.

4.1.4. Заказчик отвечает за корректное размещение и установку объекта на участке.

4.1.5. При платном въезде техники Подрядчика Заказчик возмещает расходы и урегулирует конфликты с соседями и руководством СНТ/ДНП из-за ограничений доступа.

4.1.6. При отсутствии подъездных путей Подрядчик организует доставку до непроезжего участка дороги, расходы на проезд непроезжего участка ложатся на Заказчика.

4.1.7. Заказчик оплачивает стоимость Договора согласно пунктам 3.2-3.5.

4.1.8. Заказчик принимает объект в течение двух дней после уведомления о готовности (устной или письменной), подписывает Акт приемки или мотивированно отказывается в письменной форме в тот же срок, иначе работы считаются выполненными.

4.1.9. Заказчик информирует Подрядчика о нарушениях условий Договора, влияющих на качество объекта.

4.1.10. Заказчик уведомляет Подрядчика о невозможности присутствовать на приемке за пять дней, иначе начисляется неустойка согласно п. 4.4.5.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Контролировать выполнение работ, имея доступ на стройплощадку без вмешательства в деятельность Подрядчика.

4.2.2. Приостанавливать работы при нарушениях условий договора, уведомляя Подрядчика. При необоснованном приостановлении Подрядчик может требовать возмещения убытков и продления срока договора.

4.2.3. Привлекать других подрядчиков с согласия Подрядчика, если это не мешает его работе.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию за три недели до начала работ.

4.2.5. Привлекать технический надзор для контроля выполнения работ, предварительно согласовав детали.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Выполнить работы и передать объект Заказчику по проекту.

4.3.2. Обеспечить поставку материалов, оборудования и техники для строительства.

4.3.3. Передавать выполненные работы и заверченный объект Заказчику.

4.3.4. Обеспечить сохранность и комплектацию материалов до сдачи объекта.

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. Выполнять работы в объеме и по стоимости, указанным в Договоре, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

4.4.2. В случае неудовлетворительного состояния подъездных путей к строительной площадке, приостановить выполнение работ до устранения несоответствий Заказчиком.

4.4.3. Исполнитель не несет ответственности за работы, которые не были предусмотрены Договором, если иное не было согласовано в установленном порядке.

4.4.4. Подрядчик не согласовывает проектные решения с местными органами власти.

4.4.5. За простой бригады по вине Заказчика взыскивается штраф в размере 8 000 рублей за каждые сутки простоя.

4.4.6. В случае простоя более четырех дней Подрядчик имеет право покинуть объект за счет Заказчика. Ответственность за сохранность материала возлагается на Заказчика.

4.4.7. В случае необоснованного приостановления работ Подрядчик вправе продлить срок действия Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

4.4.8. Подрядчик имеет право заменять материалы на аналогичные без предварительного согласования.

4.4.9. Подрядчик вправе приостанавливать или продолжать работы в зависимости от погодных условий без предварительного согласования.

4.4.10. Подрядчик имеет право осуществлять фото- и видеосъемку результатов выполненных работ для целей рекламы без получения дополнительного согласия Заказчика.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу после их официального оформления и подписания сторонами.
- 5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы.
- 5.3. Ответственность за нарушения обязательств определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, включая Закон «О защите прав потребителей».
- 5.4. Заказчик несет ответственность за несвоевременную приемку и оплату выполненных работ.
- 5.5. В случае задержки оплаты Подрядчик имеет право на взыскание неустойки в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 5.6. Остатки строительных материалов, использованных в ходе выполнения работ, являются собственностью Подрядчика. Заказчик обязан оплатить их стоимость или организовать вывоз. Гвозди подлежат вывозу, если их фактическое количество больше расчетного.
- 5.7. Заказчик обязуется дополнительно оплатить работы, связанные с изменением конструкций, расчисткой путей, разборкой сооружений, ремонтом фундаментов и другими действиями, осуществляемыми по согласованию сторон.
- 5.8. По завершении строительства производится поверхностная уборка территории. Мелкий мусор не подлежит уборке, а обрезки пиломатериалов складываются кучей в одном месте на участке Заказчика.
- 5.9. В течение гарантийного срока Заказчику запрещается проводить перепланировку строения, перенос и установку перегородок, прорезание проемов в несущих стенах, увеличение существующих проемов, а также перенос лестницы.
- 5.10. В случае просрочки исполнения обязательств Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 процента от стоимости работ за каждый день просрочки, за исключением случаев, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы.
- 5.11. Устные соглашения, не зафиксированные в письменной форме, не имеют юридической силы.
- 5.12. Электронная переписка между сторонами имеет статус официального документа.
- 5.13. Заказчик обязуется не проводить параллельные инженерные работы на объекте без согласования с Подрядчиком. Проведение скрытых инженерных работ допускается только по взаимному согласию сторон.
- 5.14. Заказчик не имеет права вмешиваться в деятельность Подрядчика и привлекать его работников для выполнения работ, не предусмотренных настоящим договором.
- 5.15. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.16. Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае задержки выполнения работ более чем на 30 дней или при обнаружении существенных отступлений от условий договора.
- 5.17. Подрядчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неполной или несвоевременной оплаты аванса Заказчиком.
- 5.18. В случае досрочного расторжения договора взаиморасчеты между сторонами должны быть произведены в течение 10 календарных дней с момента расторжения.

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Если между сторонами возникают разногласия по поводу этого договора, они стараются урегулировать их путем переговоров. Если договориться не удастся, все споры рассматриваются в соответствии с законодательством.

7. Гарантийные обязательства.

- 7.1. Гарантия на объект строительства действует 1 год с момента завершения работ и подписания акта.
- 7.2. Включает: целостность конструкции; отсутствие протечек кровли.
- 7.3. Не распространяется на: фундаменты Заказчика; временные кровли из рулонных материалов; деформации деревянных конструкций (рассыхание, усушка); разбухание дверей и окон из-за влаги; повреждения из-за неправильной эксплуатации; изменения конструкции без согласования.
- 7.4. Гарантия начинает действовать после подписания акта выполненных работ.

- 7.5. Аннулируется при изменении конструкции сооружения без согласования.
 7.6. Претензии по объекту после подписания акта не принимаются, кроме гарантийных случаев.
 7.7. Гарантийное обязательство не распространяется: на приобретённые материалы Заказчиком; на ущерб от третьих лиц; не действует при неправильной эксплуатации объекта Заказчиком, не действует на естественный износ и дефекты из-за несоблюдения правил эксплуатации.
 7.8. Для сохранения гарантии Заказчик должен иметь при себе экземпляр договора.
 7.9. Регулировка окон и дверей производится однократно при сдаче объекта.

8. Срок действия договора.

- 8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения всех обязательств. Дата окончания определяется по Акту о выполненных работах.
 8.2. Составлен в двух экземплярах одинаковой юридической силы: один у Подрядчика, второй у Заказчика.
 8.3. Приложения №1, №2 и №3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Действия обстоятельств непреодолимой силы.

- 9.1. При изменении федеральных законов, ухудшающих условия договора, сроки выполнения обязательств корректируются пропорционально затраченному времени, а стоимость работ уточняется Подрядчиком и согласовывается с Заказчиком.
 9.2. Ни одна из сторон не несет ответственности за задержку или невыполнение обязательств при обстоятельствах, не зависящих от их контроля, таких как войны, беспорядки, эпидемии, эмбарго и природные катастрофы.
 9.3. Официальное свидетельство от торговой палаты подтверждает наличие и продолжительность таких обстоятельств.
 9.4. Неисполняющая сторона обязана немедленно уведомить другую сторону.
 9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы сохраняются более трех месяцев без признаков прекращения, любая сторона может расторгнуть договор, уведомив другую сторону.

10. Реквизиты сторон.

<p>Подрядчик: ИП Соловьев Сергей Александрович ИНН <u>531300023660</u> Паспорт: серия <u>4914</u> № <u>085143</u> Выдан: <u>ТП УФМС России по Новгородской области, Пестовский район</u> Дата выдачи: <u>23.08.2014</u> Телефон: <u>+7 921 706-00-28</u> Адрес: <u>174511, Новгородская область, Пестово, ул. Лермонтова, д. 32</u> Почта: slavdom53@ya.ru</p> <p>_____/Соловьев С.А./ подпись «____» _____ 20__ г.</p> <p>м.п.</p>	<p>Заказчик: _____ Паспорт: серия _____ № _____ Выдан: _____ Дата выдачи: _____ Телефон: <u>+7</u> _____</p> <p>_____/_____/_____ подпись «____» _____ 20__ г.</p>
---	---

Приложение № 1 к договору № _____ от « » 20 г.

1. Облицовка фундамента не предусмотрена.
2. Установка осуществляется на фундамент Заказчика, покрытый гидроизоляционным материалом (рубероидом). Максимальная высота фундамента составляет 1 метр, за каждый дополнительный метр взимается дополнительная плата в размере 10 000 рублей.
3. Межвенцовое соединение осуществляется с использованием деревянных нагелей диаметром 22 мм или металлических нагелей (гвоздь) длиной 200 мм, с шагом не более 2 метров, согласно тех. задания (см. приложение №2). Иные методы соединения согласовываются отдельно.
4. Угловое соединение выполняется методом «в полдерева» или «теплый угол» (шип-паз) согласно тех. задания (см. приложение №2). Иные методы соединения согласовываются отдельно.
5. Брусовые перегородки устанавливаются с углублением в капитальную стену и соединяются между собой встык.
6. Обвязка и лаги могут быть выполнены с использованием спаренных досок.
7. Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри не подлежат облицовке вагонкой.
8. Мансардный этаж выполняется из каркасно-щитовых конструкций.
9. Все запилы при строительстве строения осуществляются бензопилой, вследствие чего возможно образование задиrow на поверхности древесины.
10. Рекомендуется в помещениях более 6 метров монтировать перегородки для связки бруса.
11. Все деревянные элементы конструкции соединяются с использованием строительных гвоздей (черных), за исключением чистовой доски пола, коробок дверей и окон, а также вагонки как внутри, так и снаружи. Размеры и количество гвоздей для крепления и соединения элементов определяются в соответствии с ТУ, регламентирующими данные операции. Вагонка крепится оцинкованными гвоздями (не финишными) горизонтально, не в шпунт и без потайного монтажа. Вследствие температурных колебаний и изменения влажности воздуха вагонка из хвойных пород может подвергаться деформации (выпучиванию) и усадке. В связи с этим рекомендуется использовать имитацию бруса или блок-хаус для изготовления фронтонов. Для предотвращения возможного набухания материала рекомендуется его антикоррозионная обработка.
12. В процессе строительства не применяются металлические уголки, пластины и скользящие опоры; используется исключительно гвоздевое крепление.
13. В различных помещениях допускается использование вагонки и половой доски различных типоразмеров.
14. Кровля балконов и навесов, полы балкона и террасы не утеплены. Чердак не утепляется. Также не делается гидроизоляция балконов и террас.
15. В каждый фронтон под коньком монтируется по 1 вентиляционной решетке.
16. Допускается предельно допустимый прогиб несущей балки, матицы или прогона, не превышающий 5 миллиметров на погонный метр. В матицах и столбах возможно наличие несквозных трещин, поскольку они не являются клееными.
17. Паро-гидроизоляционная пленка может быть уложена с нахлестом, без дополнительной проклейки. Возможны появления маслянистых пятен вследствие использования бензопилы. Максимальная длина применяемых пиломатериалов составляет 6 метров.
18. Ввиду отсутствия архитектурного проекта для данного объекта, при монтаже окон и дверей допускаются отклонения от проектной планировки.
19. Обработка антисептиком основания строения (нижних венцов и лаг) не предусмотрена. В зимний период обработка пиломатериалов антисептиком невозможна из-за температурных условий.
20. В процессе усушки деревянных элементов могут возникать щели, трещины, перекосы дверных и оконных проемов, а также деформация изгиба и кручения, преимущественно у брусовых элементов. Эти явления не являются нарушением технологии сборки деревянных конструкций. Дефекты усушки устраняются силами Заказчика или Подрядчиком за счет Заказчика в зимний период. Усушка древесины зачастую происходит неравномерно, что может привести к образованию щелей между венцами и в угловых соединениях.
21. В случае неблагоприятных погодных условий (повышенная влажность, высокая температура воздуха) или ненадлежащей эксплуатации здания (без обеспечения надлежащей вентиляции помещений) возможно появление естественных для древесины дефектов, таких как плесень и поверхностная гниль (синего или чёрного цвета). Данные дефекты могут быть устранены в процессе сушки и вентиляции древесины с использованием специализированных составов за счёт и силами Заказчика. Допускается изменение цвета и потемнение древесины. В процессе строительства коробки дома при дожде возможны подтёки на брусовых стенах. Рекомендуется последующее окрашивание стен укрывной краской.
22. Покраска отделочных материалов (при выборе данной опции) осуществляется по готовому строению в смонтированном виде без предварительной вышкуривания и шлифовки.
23. На брус, подвергшемся принудительной сушке, могут присутствовать сколы и трещины.
24. Материал поставляется в нешлифованном виде. Торцевые части бруса не подвергаются шлифовке.
25. Возможны отклонения размеров по длине, ширине и высоте, а также несоответствие геометрии стыковочных соединений элементов конструкции (вагонки, доски пола, бруса, обрезного и необрезного материала) вследствие неизбежных технологических погрешностей при обработке древесины. Данные отклонения соответствуют требованиям ГОСТ 21779-821 и СНИП 2-25-80. Допуски на геометрические параметры пиломатериалов составляют по ширине и

Приложение № 3 к договору № _____ от «__» _____ 20__ г.

Акт № _____ от «__» _____ 20__ г.

Подрядчик: ИП Соловьев Сергей Александрович
ИНН 531300023660. Паспорт: серия 4914 № 085143. Выдан: ТП УФМС России по Новгородской области в Пестовском р-не 23.08.2014 г.

Заказчик: _____

Основание: Договор № _____.

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Строительство _____	1	шт.		

Итого: _____ рублей.

Всего оказано услуг, на сумму _____ рублей.
_____ рублей.

Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок.
Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.
Настоящий акт является основанием для осуществления расчетов между сторонами.

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ИП Соловьев Сергей Александрович

ЗАКАЗЧИК

ПОДПИСЬ

ДАТА

ПОДПИСЬ

М.П.