

ДОГОВОР

г. _____

« _____ » _____ 2013 года

Я, индивидуальный предприниматель Гусев Юрий Сергеевич (свидетельство серии 44 № 000801460 от 22 марта 2011 года), проживающий по адресу: д. Гридино, мкр. Юбилейный, д.4, кв.10, Красносельского района Костромской области, паспорт серии 34 05 № 787022 выдан 14.02.2006 г. ОВД Красносельского района Костромской области, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», и гражданин(ка) _____

_____ ,
паспорт серии _____ № _____ , выдан _____

дата _____ , проживающий(ая) по адресу: _____

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется изготовить и доставить к месту строительства, находящемуся по адресу: _____

_____ комплект для строительства деревянного дома, параметры которого указанные в п.1.2. настоящего договора.

Сроки: доставки всего комплекта _____ , начала работ _____ , окончания работ _____

1.2. Состав и содержание работ по изготовлению и строительству дома определяются Приложениями №1 и №2, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2.1. Приложение №1 содержит:

- Виды и сечения дома, с указанием планировки, размеров по центральным осям стен.
- Чертежи дома и фундамента, на котором силами Подрядчика будет собран дом.

1.2.2. Приложение №2 содержит:

- Перечень основных материалов, из которых собирается дом, их характеристики.
- Стоимость материалов.
- Основные габариты дома, по центральным осям внешних стен.
- Порядок оплаты.
- Другая необходимая информация (дополнительные работы и др.)

2. СУММЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ДОГОВОРА

2.1. Стоимость всего комплекта для строительства дома, указанного в пп.1.2.2. настоящего договора, составляет сумму _____

с доставкой до места строительства, указанного в п.1.1. настоящего договора.

2.2. При заключении настоящего договора Заказчик вносит Подрядчику предоплату в размере _____

2.3. Порядок оплаты Заказчиком осуществляется согласно условий Приложения 2.

2.4. В случае необоснованной задержки выполнения работ Подрядчиком, неустранения, выявленные при сборке или при приемке дефектов, Заказчик вправе задержать оплату до разрешения указанных вопросов.

Заказчик _____

Подрядчик _____

2.5. Расчеты по Договору производятся внесением денежных средств Подрядчику наличными средствами согласно сумме в Приложении 2 или безналичным перечислениями +10% к итоговой сумме Приложения 2.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

Для исполнения настоящего Договора Подрядчик:

3.1. Обеспечивает из собственных строительных материалов изготовление и сборку своими силами сруба дома в соответствии с подписанными Приложениями к настоящему Договору и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Своими силами и за свой счёт доставляет на строительную площадку необходимые для сборки сруба оборудование и инструменты, осуществляет их приемку, складирование и подачу для производства работ.

3.3. Выполняет своими силами и средствами на территории строительной площадки все временные сооружения, необходимые для хранения материалов или выполнения работ по настоящему Договору.

3.4. Устраняет за свой счет дефекты и скрытые недостатки, обнаруженные в период выполнения работ по настоящему Договору.

3.5. Отвечает за сохранность инструмента и строительных материалов, доставленных на строительную площадку Заказчика, а также за строящийся Подрядчиком объект до передачи его по акту приемки Заказчику при условии, что участок заказчика, где ведется строительство, огорожен «глухим» забором.

3.6. Не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и остатки материалов.

3.7. Принимает на себя полную ответственность за выполнение норм и правил техники безопасности работниками, выполняющими работы в рамках настоящего договора. Исполнение норм Техники Безопасности включает, но не ограничивается использованием необходимых инструментов и материалов, применения методов и технологий выполнения работ и т.д.

3.8. Гарантирует соблюдение специалистами, осуществляющими сборку сруба дома, норм и правил поведения, нарушение которых могло бы вызвать жалобы со стороны соседей.

3.9. Обязуется информировать Заказчика о необходимости закупки дополнительных материалов или инструментов, обеспечения ресурсами и т.д. не менее, чем за 2 (два) дня.

3.10. Выполняет в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

В рамках исполнения настоящего Договора Заказчик:

4.1. Производит своевременную оплату выполненных работ в соответствии графиком платежей в Приложении 2.

4.2. Обеспечивает свободный подъезд для грузового большегрузного, длинномерного транспорта или грузового транспорта с прицепом грузоподъемностью до 40т к месту разгрузки на участок заказчика, но не далее 15 м от возводимого объекта.

4.3. Разгрузка материалов оплачивается Заказчиком дополнительно к сумме указанной в Приложении-2 из расчета трёх тысяч руб. за кузов лесовоза краном-манипулятором, арендованным Заказчиком самостоятельно и заранее согласно срокам прибытия сруба на участок Заказчика.

4.4. Определяет местоположение будущего строения, составляет чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности, готовит площадку для размещения сруба по адресу, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

4.5. Организует место проживания бригады до 4 человек, осуществляющей сборку сруба дома, с возможностью поддержания в нем температуры до +18С, на период исполнения настоящего договора с момента доставки материалов на участок до подписания акта приема-сдачи.

Заказчик _____

Подрядчик _____

- 4.6.** Обеспечивает снабжение объекта электричеством мощностью до 2 кВт, до 10 часов в дневное время суток. Иное – оговаривается дополнительным соглашением.
- 4.7.** Обеспечивает беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок на весь период строительства.
- 4.8.** Отвечает за оформление разрешения на строительства, если таковое требуется в соответствии с действующим законодательством.
- 4.9.** Не привлекает для производства строительных или инженерных работ на объекте в период сборки дома другие подрядные организации или только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика и строго по согласованию с Подрядчиком.
- 4.10.** Дополнительно оплачивает следующие работы:
- Расчистка подъездных путей к участку Заказчика,
 - Переноска стройматериалов к месту строительства далее 15 м от места разгрузки,
 - Разборка существующих сооружений Заказчика или освобождение места на участке Заказчика от препятствий при раскладке бревен сруба к сборке, препятствующих выполнению строительных работ,
 - Корчевка пней, удаление деревьев и т.п.
 - Аренда работы крана-манипулятора при сборке фронтонов дома.
- 4.11.** Передает Подрядчику фото возводимого и готового объекта, а после сдачи объекта Подрядчиком Заказчику в течении 2-х недель передать (на e-mail подрядчика) фотографии построенного объекта, сделанные с разных ракурсов. (фотографии используются для архива Подрядчика БЕЗ УКАЗАНИЯ АДРЕСА и личных данных ЗАКАЗЧИКА третьим лицам, без согласования с ЗАКАЗЧИКОМ) Если после сдачи объекта Подрядчиком Заказчику фотографии не будут переданы в указанные сроки, то гарантия на сданный объект осуществляется на срок до начала Заказчиком отделочных работ, но не более года с момента сдачи объекта Заказчику Подрядчиком.
- 4.12.** Выполняет в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

5. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Сборка сруба дома осуществляется на фундаменте, возведение которого будет произведено силами Заказчика / Подрядчика в соответствии с ненужное - зачеркнуть планом и размерами, указанными в

приложении №1.

5.2. Подрядчик использует собственную технологию строительства и сборки деревянного дома согласно выработанной многолетней практикой и традициями своего региона, гарантируя при этом устойчивость, прочность и безопасность всего возводимого объекта или его частей.

Отступления от СНИПов и ГОСТов не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ при подписанном Заказчиком и Подрядчиком договоре на строительство и согласованных подрядчика с заказчиком эскизных проектов, описаний, размеров и конструктивных решений объекта строительства (Приложение 1, Приложение 2), которые являются обязательными для подрядчика как требования заказчика,

5.3. Подрядчик в любое время вправе рекомендовать Заказчику выбор вариантов изготовления и сборки конструкций и элементов объекта строительства, если считает, что это позволит повысить прочность и безопасность объекта, но не повлияет на общую стоимость.

Если Подрядчик считает, что некоторые элементы конструкции, узлы дома, конструктивные решения, принятые и подписанные Заказчиком в Приложение 1 и Приложение 2 к настоящему договору, могут подвергаться дополнительным нагрузкам, вследствие чего снижается их прочность, безопасность или надежность всего объекта или его частей, но Заказчик настаивает на исполнении утвержденного им плана дома, сборки узла, конструкции дома, части дома или всего дома, то Подрядчик снимает с себя ответственность при выполнении указанных работ.

5.4. При исполнении настоящего договора Подрядчик использует только те материалы, которые указаны в Приложениях к настоящему Договору.

5.5. Сруб, в силу естественных физических процессов высыхания дерева, даёт осадку. В зависимости от погодных условий при выстаивании сруба после сборки у Заказчика и

Заказчик _____

Подрядчик _____

высыхания дерева, осадка дома может происходить неравномерно для каждой из стен и сторон дома, а так же в ненагруженных естественным весом участках фронтонов. Заказчик понимает и информирован о возможной неравномерности усадки стен дома. Для последующего самостоятельного контроля равномерной усадки сруба после его сборки и сдачи Подрядчиком Заказчику, Заказчик заранее (до сборки второго венца сруба)ставляет Подрядчику усадочные домкраты (для вертикальных бревен – если они есть по проекту). В ином случае вместо них устанавливаются деревянные клинья-регуляторы.

5.6. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.7. Изменения в проектную документацию и задание на строительство (Приложение 1), внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме. Если указанные изменения ведут к изменению стоимости, количеству материалов или сроков работ, это отражается в соответствующем дополнении к настоящему Договору, которое вступит в силу с момента его подписания.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

6.1. По окончании всех работ Подрядчик заранее и не позднее двух дней сообщает Заказчику о готовности результатов работ к сдаче.

6.2. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение одного дня после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче Объекта.

6.3. Сдача работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются Актом о выполненных работах, который подписывается обеими сторонами и производится денежный расчет согласно Приложению 2.

6.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания, сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

6.5. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик может досрочно принять и оплатить работы.

6.6. В случае прекращения работ по указанию Заказчика стороны обязаны в однодневный срок со дня прекращения работ составить двусторонний акт о выполненной части работ и фактических расходах Подрядчика. После составления акта стороны должны в течение двух дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ и перечисленного ранее аванса.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За необоснованное нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от стоимости не выполненных в срок работ за каждый день просрочки.

7.2. За нарушение сроков оплаты Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Если Заказчик не выполнит в сроки все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, Подрядчик имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период и освобождается на этот период от уплаты штрафа за просрочку сдачи объекта.

7.5. Заказчик не вправе необоснованно вмешиваться в деятельность Подрядчика и не привлекать работников Подрядчика для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

7.6. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

7.7. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение и окончательное разрешение в Арбитражном суде по месту подачи иска.

Заказчик _____

Подрядчик _____

8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1. Подрядчик предоставляет гарантию на использованные материалы и качество выполненных им работ по сборке дома/бани на срок три года с момента подписания Акта о выполненных работах по настоящему Договору. При этом сдаваемый объект должен быть ПОЛНОСТЬЮ обработан антисептическими деревозащитными составами класса «ПИРИЛАКС» - огнебиозащита / «НОРТЕКС» - биозащита, «ЭЛКОН» - огне-био-защита или биозащита силами Подрядчика или Заказчика до момента сдачи объекта Заказчику Подрядчиком.

8.2. Если сдаваемый объект не был защищен антисептическими деревозащитными составами на момент его сдачи, не были указаны места для пропилов в стенах сруба на месте окон и дверей, гарантия на сборку составляет 1 (один) год. Гарантия на пиломатериалы крыши, черновых полов, балок перекрытий, качество защиты стен от грибка и плесени составляет 3 (три) года, при условии, что отделочно-чистовые работы не были начаты.

8.3. На момент усадки и выстаивания собранного сруба покрытой рубероидом или аналогичным материалом, Заказчик понимает и информирован о возможных протечках крыши из-за возможного срыва, раскрытия покрывного материала сильными ветрами и обязуется самостоятельно их устранять.

8.4. Гарантия не распространяется на естественное изменение цвета древесины, равномерность осадки бревен и пиломатериалов в срубе, на процессы естественного растрескивания, деформации при усадке/высыхании бревна и пиломатериалов в собранном доме.

8.5. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору.

8.6. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком.

8.7. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами.

8.8. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, затяжные дожди или холода, наводнения, разливы рек, пожары, стихийные бедствия, а также принятие органами государственной власти нормативных актов, законов, постановлений, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору при возникновении препятствий непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

9.3. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 дней уведомить об этом другую Сторону.

9.4. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.5. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.6. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, Подрядчик и Заказчик в течение 10-ти дней обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

9.7. Если стороны не могут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Договор действует с момента подписания до полного выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

10.4. В случае расторжения договора со стороны Заказчика Подрядчик (определив свои реальные затраты, которые оплачиваются Заказчиком) обязан в течении пяти банковских дней с момента получения требования Заказчика вернуть денежные суммы (авансы), переданные Подрядчику за вычетом задатка и средств израсходованных Подрядчиком на момент расторжения договора.

10.5. В случае расторжения договора со стороны Подрядчика, Подрядчик обязан в течении пяти банковских дней с момента уведомления Заказчика Подрядчиком вернуть Заказчику все денежные суммы (с учетом аванса и задатка) рассчитываемые как разницу между всеми внесенными Заказчиком денежными суммами Подрядчику и реально выполненными Подрядчиком работами Заказчику.

10.6. Срок выполнения работ:

- доставка сруба к месту строительства – с _____ по _____
- сборка сруба – в течение _____ календарных дней с момента доставки сруба к месту сборки.

10.7. Срок сборки сруба может быть продлён на срок действия обстоятельств временной непреодолимой силы, к которым относятся временные (сезонные) разливы рек, паводки, снежные заносы дорог и путей доставки объекта строительства, критическое для ведения работ строительства понижение температуры (-25С), затяжные дожди, препятствующие сборке объекта строительства, постановления государственных органов по организации движения большегрузного транспорта в период паводков, разлива рек, температурных режимов эксплуатации дорог и т.п.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформляются в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11.2. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами теряют силу, если на них отсутствует ссылка в Договоре.

11.3 Договор подписан в 2-х подлинных экземплярах, по одному экземпляру для Заказчика и Подрядчика.

11.4. Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до даты подписания Акта о выполненных работах по настоящему Договору.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: телефоны и e-mail _____

Подрядчик: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

(Ф. И. О) (Подпись)

(Ф. И. О) (Подпись)

« _____ » _____ 201__ г

Заказчик _____

Подрядчик _____

6