

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. _____

« ____ » _____ 201_ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____,
именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии со сметой, документацией (чертежами), графиком оплаты и сроков проведения строительных работ, техническими условиями осуществить строительство жилого (некапитального строительства) дома площадью _____, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. Заказчик обязуется предоставить для строительства земельный участок по адресу:

1.3. Подрядчик осуществляет строительство из собственных материалов, своими силами и (или) силами привлеченных субподрядных организаций.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость материалов и работ по договору подряда составляет _____ (_____) рублей. Стоимость работ устанавливается в соответствии со сметой, являющейся приложением к настоящему Договору.

2.2. Оплата по договору подряда осуществляется Заказчиком поэтапно в соответствии с Графиком оплаты и сроком проведения строительных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) в течение двух банковских дней со дня наступления обстоятельств, являющихся основаниями для внесения платежей.

Уведомление может быть осуществлено лично, по телефону, электронными средствами связи.

2.3. Подрядчик имеет право не приступать к исполнению очередного этапа работ по Договору в случае просрочки внесения Заказчиком очередного платежа. Срок исполнения обязательств по Договору при этом отодвигается соразмерно допущенной Заказчиком просрочки.

3. Порядок сдачи и приемки работ

3.1. По завершению работ Подрядчик предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки работ.

3.2. Заказчик с участием Подрядчика принимает результат, выполненных работ, и подписывает акт сдачи-приемки работ или в письменном виде в течение двух дней с момента вручения Заказчиком акта сдачи-приемки работ, предоставляет Подрядчику мотивированный отказ от подписи акт сдачи-приемки работ, в письменной форме, с указанием конкретных замечаний.

Если акт сдачи-приемки работ не будет подписан Заказчиком, и в установленных выше срок от Заказчика не поступит письменного мотивированного отказа от подписи акта сдачи-приемки, то работы считаются принятыми Заказчиком, и подлежат оплате в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине

Подрядчика, выполняется без дополнительной оплаты со стороны Заказчика, за счет Подрядчика.

3.4. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ, Заказчик досрочно принимает и оплачивает работы.

3.5. В случае прекращения работ по указанию Заказчика, стороны обязаны в двухдневный срок со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполнении части работы и фактических расходах Подрядчика.

После составления акта стороны должны в течение двух банковских дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ и уплаченных Заказчиком денежных средств.

3.6. Подрядчик завозит на участок строительства материалы согласно Смете на строительство жилого дома (Приложение № 1). В случае если материала фактически не хватило для завершения работ, Заказчик оплачивает дополнительные материалы согласно утвержденному сторонами Акта.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение сроков выполнения работ по вине Подрядчика, Заказчик имеет право требования с Подрядчика неустойки в размере 0.1% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости договора.

Подрядчик освобождается от ответственности, если докажет, что не исполнение обязательства возникло по вине Заказчика, а также в случае, если Подрядчик понес ущерб вследствие пожара, аварий инженерных сетей и коммуникаций, противоправных действий третьих лиц, и это повлияло на производственный процесс Подрядчика.

4.2. За нарушение сроков оплаты, установленных настоящим Договором, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Договора. Также Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 3000 руб./сутки за простой бригады, но не более, чем за семь дней.

4.3. В случае нарушения сроков оплаты, Подрядчик имеет право приостановить работы, до выяснения ситуации по этому вопросу. В этом случае сроки исполнения работ продлевается соразмерно срока урегулирования данного вопроса. В случае неоплаты Заказчиком очередного взноса Подрядчик, после истечения семи дней со дня возникновения задолженности, снимает бригаду с Объекта. Все риски, связанные с сохранностью материала, находящегося на Объекте в это время несет Заказчик.

4.3. Уплата неустойки не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

5. Прочие условия

5.1. Любые изменения условий настоящего Договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания его сторонами или уполномоченными представителями сторон.

5.2. Если в процессе выполнения работ у Заказчика изменились требования к строительству, Заказчик может по письменному согласию с Подрядчиком внести изменения в техническое задание (чертежи). Если указанные изменения влекут изменения стоимости строительства или его сроков, то при этом стороны составляют дополнительное соглашение к настоящему Договору.

5.3. Если в ходе строительства возникает необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, Подрядчик обязан известить об этом Заказчика, а в случае не получения от него ответа в срок два дня, Подрядчик имеет право приостановить работы, до выяснения ситуации по этому вопросу. В этом случае сроки исполнения работ продлевается соразмерно срока урегулирования данного вопроса.

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика в срок до фактического привоза материала на участок и заезда бригады, Заказчик полностью оплачивает стоимость невозвратных материалов (металлочерепица, окна ПВХ), Подрядчик завозит из

на объект строительства, Заказчик также оплачивает штраф в размере 2% от общей стоимости Договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика в срок до фактического привоза материала на участок и заезда бригады, Подрядчик оплачивает штраф в размере 2% от общей стоимости Договора.

6. Обязательства и гарантии сторон.

6.1. Заказчик обязан обеспечить Подрядчику доступ к Объекту, необходимый для нормальной работы.

6.2. Перед началом проведения работ Заказчик обязан обеспечить поступления на Объект электроэнергии. При отсутствии электроэнергии, Объект считается не готовым для размещения и монтажа строения, а сроки исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору при этом соразмерно отодвигаются до момента обеспечения Объекта электричеством.

6.3. Заказчик обязан в установленной Договором порядке произвести оплату работ по Договору.

6.4. Заказчик обязан принять работы от Подрядчика по акту сдачи-приемки.

6.5. Подрядчик обязан выполнить работы в соответствии с условиями настоящего Договора, и в установленные сроки.

6.6. Подрядчик гарантирует сохранение качества результата работы в течение 36 месяцев, начиная с даты подписания акта сдачи-приема работ, при условии выполнения Заказчиком соответствующих требований для нормальной эксплуатации дома (объекта некапитального строительства).

6.7. Если в течение гарантийного срока выявятся скрытые дефекты, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком работ, то Заказчик направляет в адрес Подрядчика письменную претензию, в которой указываются дефекты, дата их обнаружения. В случае вины Подрядчика, в появлении скрытых дефектов он обязан устранить их своими силами и за свой счет.

6.8. гарантийные обязательства Поставщика не распространяются на:

- механические повреждения;
- на повреждения, появившиеся в результате нарушения условий эксплуатации;
- на повреждения, связанные с внесением изменений в конструкции.

6.9. Право собственности на дом переходит к Заказчику с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки работ и их полной оплаты.

6.10. Риск случайной гибели или повреждения строения до подписания акта сдачи-приемки работ несет Подрядчик, после подписания указанного акта – Заказчик.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Досрочное расторжение Договора допускается по взаимному согласию Сторон.

7.3. Поставщик вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно в случае просрочки внесения Заказчиком очередного платежа по Договору более чем на 15 дней.

8. Основания освобождения от ответственности.

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения Договора. К таким обстоятельствам стороны относят: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Сторона для которой сделалось невозможным исполнение обязательств в следствие вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно в письменной форме известить об этом другую сторону. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться актом, выданным соответствующим компетентным органом.

8.3. Если указанные обстоятельства будут длиться более двух месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив другую сторону за 14 календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны обязаны произвести взаимные расчеты с учетом внесенных платежей и фактически выполненной работы.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим Договором, стороны разрешают путем переговоров.

9.2. В случае, если согласия достичь не удастся, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

10. Заключение

10.1. Настоящий договор составлен в двух аналогичных экземплярах по одному у каждой из сторон.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- Смета на строительство жилого дома (Приложение № 1);
- График оплаты и сроков проведения работ (Приложение № 2).
- Документация (чертежи) (Приложение № 3).
- Технические условия проведения работ (Приложение № 4).

13. Место нахождения (место жительства), реквизиты и подписи сторон

Подрядчик:

Заказчик:

От Подрядчика:

Заказчик:

/... /

/... /

М.П.

Технические условия проведения работ.

1. Обвязка не крепится к фундаменту, если иное не оговорено Договором. **Если в Договоре оговорено крепление обвязки к фундаменту, то не в каком случае не фиксируется обвязка к шпилькам, вмонтированным в фундамент. Крепится обвязка после установки ее на фундамент и выравнивания!!!**
2. Гидроизоляция между бетоном, оголовком и деревянными конструкциями осуществляется настилом рубероида или изопласта.
3. Обвязка в основном делается из бруса 200*200мм, или 150*150мм, но могут содержаться спаренные 4 доски 50*200мм или 50*150мм соответственно.
4. Весь брус, используемый при строительстве естественной влажности.
5. Видимые столбы и фальш-стропила не антисептируются.
6. Половые лаги врезаются в обвязку и фиксируются гвоздями.
7. Стены каркаса собираются кассетами из доски 50*150мм с шагом 590мм с врезкой укосин. В качестве верхнего обвязки и маурлата используется спаренная доска. При сборке каркаса и стропильной системы не используются шпильки.
8. В каркасе не используются горизонтальные перетяжки при высоте потолков менее 3м.
9. Крепежными уголками крепятся стойки через одну стойку. Уголки крепятся к деревянным конструкциям оцинкованными саморезами.
10. Пароизоляционная и ветрозащитная пленка не проклеивается, если иное не оговорено Договором
11. Каждая стропильная нога врезается на каблучок и фиксируется крепежным уголком.
12. OSB-3 монтируется горизонтально с зазорами оцинкованными саморезами в шахматном порядке.
13. В стандартной технологии не используются фальш-стропила и коньковые прогоны, если иное не оговорено проектом и Договором
14. В стандартной комплектации устанавливаются «бюджетные» металлические двери. Настоятельно рекомендуем ознакомиться с качеством двери до поставки ее на Объект.
15. Настоятельно рекомендуем Заказчику приезжать на Объект не реже раза в неделю для согласования вопросов, возникающих при строительстве.
16. Заказчик обязан предоставить электрическую точку мощностью не менее 3 кВт или генератор, если иное не оговорено в Договоре. Заказчик полностью несет расходы на электроэнергию и бензин (в случае предоставления генератора).
17. Заказчик обязан предоставить пригодное для проживания строительной бригады жилье, если иное не оговорено в Договоре.
18. Вывозится с Объекта любой строительный мусор (если иное не оговорено в Договоре), остатки пиломатериала складывается на место, указанное Заказчиком, но не далее 10м. от места строительства. **Полностью вывозится бытовой мусор, прибирается место проживания!!!**
19. Разгрузка материала осуществляется на расстояние не более 25м. от места строительства. За перенос сверх этого расстояния взимается дополнительная плата, оговариваемая с Заказчиком. Также если строительный материал доставляется на объект КАМАЗом с прицепом и нет возможности подъезда непосредственно к участку КАМАЗа с прицепом, Заказчик оплачивает перегруз стройматериала из прицепа в КАМАЗ из расчета 400 руб/м³.
20. Ввиду погрешностей пиломатериалов фактические размеры готовых помещений могут отличаться +/- 5 см.

21. Материал завозится с запасом, поэтому при окончании строительства остается строительный материал, а также материал, используемый на леса, лестницы и т.д. Исполнитель не обязуется вывозить этот материал с участка!!!
22. В процессе строительства листы OSB используются для временного настила на лаги, что не портит свойства материала.
23. Заказчик обязуется подвозить отделочные и строительные материалы, закупаемые им заранее. Если из-за этого случается простой в работе бригады, он оплачивает простой из расчета 3000 руб./сутки.
24. Если отделка помещений (шпатлевка, грунтовка, окраска) производится в холодное время года, Заказчик обязуется решить вопрос с обогревом помещений.
25. Заказчику рекомендуется проводить приемку скрытых работ, бригада отзванивается об этом заранее.
26. Не распространяется гарантия на протекание наплавленной кровли на балконах и террасах, если не выполнена внешняя отделка.
27. В каркасной технологии используется хедер при проемах 1,5м и более, если иное не оговорено договором.
28. При использовании строганного материала фактические размеры могут отличаться от номинала до 5мм. Строганного бруса до 10мм.
29. При выполнении работ по покраске блок-хауса или вагонки снаружи, или внутри строения следует учитывать, что деревянный материал имеет свойство усыхать в зависимости от влажности и температурного режима, вследствие чего со временем образуются непокрашенные участки на месте стыков. Это является не гарантийным случаем и устраняются своими силами Заказчика или силами Подрядчика за дополнительную плату.

От Подрядчика:

Заказчик:

/..._____/

/..._____/

М.П.