

ДОГОВОР ПОДРЯДА

г. Москва .

от «___» ____ 20__ года

гр. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель _____, действующий на основании Уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе № _____, с другой стороны, в дальнейшем «Подрядчик», в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1. Подрядчик обязуется поставить строительные материалы и произвести работы по изготовлению и установке дома (бани) _____ по адресу: _____ в соответствии с комплектацией и техническими условиями, указанными в приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по договору работы, согласно п. 2 настоящего договора.

2. Цена и порядок оплаты.

2.1. Договорная цена строительства объекта определена в размере: _____ В цену входит стоимость стройматериала, стоимость строительных работ, погрузочно-разгрузочные работы, доставка до места строительства. Договорная цена является твердой (фиксированной) и изменению не подлежит.

2.2. Оплата производится наличными денежными средствами в два этапа:

а) - Заказчик оплачивает 75% - _____, в день поставки комплекта материалов необходимых для изготовления объекта указанного в п.1 настоящего договора на место строительства.

б) - Заказчик оплачивает 25% - _____ - в день сдачи объекта и подписании акта приёмки – сдачи. Квитанции по оплате прилагаются.

3. Количество и качество стройматериалов.

3.1. Расчёт количества и вида поставляемых стройматериалов производится Подрядчиком на основании подробной схемы или технического проекта предоставляемого Заказчиком или по типовому проекту Подрядчика являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Пиломатериалы, поставляемые Подрядчиком и применяемые для отделки снаружи объекта, имеют естественную влажность, пиломатериалы применяемые для отделки внутри помещения – камерной сушки.

3.3. Общая стоимость стройматериалов на период действия договора является фиксированной и изменению не подлежит.

4. Сроки и порядок исполнения договора.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

4.2. Подрядчик поставяет Заказчику строительные материалы необходимые для изготовления объекта указанного в п.1 настоящего договора на место строительства не позднее оговоренного срока .

4.3. Заказчик должен быть извещён о дне поставки в устной форме не менее чем за 2(двое) суток.

4.4. Сборка объекта указанного в п.1 настоящего договора осуществляется после поставки стройматериалов, в течение _____ календарных дней.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить все оговоренные работы в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

5.1.2. Информировать Заказчика о времени приемки работ.

5.1.3. Устранять недостатки, выявленные при приемке работ.

5.2. Подрядчик имеет право:

5.2.1. Сдать работу досрочно при информировании Заказчика за одни сутки до завершения работ.

5.2.2. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству, без согласования с «Заказчиком».

5.2.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

5.2.4. Вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после сдачи объекта указанного в п.1 настоящего договора, так как строительные материалы изначально отгружаются с запасом на технологические нужды.

5.3. Заказчик обязан:

5.3.1. Предоставить Подрядчику подробную информацию (схему, тех.проект и т.п.) при строительстве дома по индивидуальному проекту - для расчёта необходимого количества стройматериалов.

5.3.2. Предоставить для обозрения документы на право владения, пользования и распоряжения земельным участком, на котором будут вестись работы по строительству объекта указанного в п. 1 настоящего договора. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения, самостоятельно оформить и нести полную ответственность за наличие документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, необходимых для выполнения

работ, ввода в эксплуатацию объекта, в том числе необходимых для выполнения строительных и монтажных работ, обязательных согласований и решений, касающихся монтажа и эксплуатации объекта.

5.3.3. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней, в зимнее время от снега. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

5.3.4. Обеспечить возможность подъезда автотранспорта Подрядчика непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры.

- заказчик организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта Подрядчика с материалом на место строительства.

5.3.5. Принять стройматериалы и уплатить денежные средства в размере и срок, указанные в разделе 2 настоящего договора.

5.3.6. При строительстве дома на фундаменте «Заказчика» размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.

5.3.7. Обеспечить для проведения строительных работ следующее:

- подключение к электросети;

- обеспечение питьевой водой

Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается «Заказчиком».

5.3.8. Своевременно производить прием и оплату выполненных работ. В случае неприятия работ «Заказчиком» (не подписания акта приема-сдачи), он обязан на следующий день в письменном виде предоставить «Подрядчику» причины отказа от приема работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

5.3.9. Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

5.3.10. Обеспечить беспрепятственный доступ «Подрядчика» на место выполнения работ в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники на место проведения работ - оплачивать эти расходы.

5.3.11. В случае досрочного выполнения работ, досрочно принять работу.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ лично, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Подрядчика». В случае необоснованности, согласно условиям договора, приостановления работ «Заказчиком», «Подрядчик» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

5.4.2. Привлекать для производства строительных или инженерных работ / по согласованию с «Подрядчиком» / другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для работы «Подрядчика».

6. Гарантийные обязательства

6.1. Гарантийный срок на выполненную работу составляет 12 (Двенадцать) месяцев со дня окончания выполнения работ при условии соблюдения «Заказчиком» правил эксплуатации строения и выполнении рекомендаций указанных в п.7.1. настоящего договора.

6.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости.

6.3. Гарантийные обязательства не распространяются на случаи неравномерного оседания фундаментов при строительстве на торфяниках и заболоченной местности, на посинения, распирающие – рассыхание бруса, вагонки и полов, при несоблюдении процедуры проветривания после окончания строительства.

6.4. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения.

6.5. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта. **Рекомендуем столярные изделия покрыть защитным составом незамедлительно.**

6.6. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы приобретенные Заказчиком.

6.7. Гарантийные обязательства не распространяются на работы выполненные Заказчиком.

7. Правила эксплуатации и рекомендации.

7.1. В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы Заказчику необходимо самостоятельно выполнить следующие работы:

7.1.1. Покрасить деревянные изделия снаружи и внутри влагозащитным составом.

7.1.2. Во избежание порчи стенового и отделочных материалов (бруса, половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца после постройки обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию. При недостаточной естественной вентиляции возможно потемнение стенового материала, деформация столярных изделий.

7.1.3. Через двенадцать месяцев после постройки произвести отмостку по всему внешнему периметру фундамента, соорудить водосливную систему.

7.1.4. Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, так как вследствие усушки древесины в течение 1 года сруб дает усадку.

8. Дополнительные условия

8.1. Подрядчиком не выполняется электромонтажные, сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим договором.

8.2. Подрядчик не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ. Не выполняет работы по планировке участка.

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

8.4. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Подрядчика», согласно п.1 ст. 715 ГК, и вступать в отношения с работниками «Подрядчика», в т.ч. подразумевающие привлечение их «Заказчиком» для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

8.5. Устные соглашения между «Заказчиком» и работниками «Подрядчика» по изменению и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств.

8.6. «Заказчик» несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками «Подрядчика» без согласования с «Подрядчиком».

9. Ответственность сторон.

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

9.2. За просрочку платежа Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере 0,1% от суммы договора и пени в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

9.3. В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ по данному договору - комплектация строительных материалов на базе «Подрядчика», завоз материала и т.д. Подрядчик определяет затраты, которые оплачиваются «Заказчиком».

10. Действие непреодолимой силы.

10.1. 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 «Подрядчик» уточняет и согласовывает ее с «Заказчиком».

10.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку объекта / комплекта материала/ или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад).

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

10.4. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна оповестить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

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

11. Переход прав.

11.1. Право собственности на объект указанный в п.1 настоящего договора от Подрядчика к Заказчику переходит в момент полной оплаты.

12. Порядок разрешения споров.

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров.

12.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд. Во всём остальном, что не оговорено в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13. Прочие условия.

13.1 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

13.2. Все приложения, дополнения и изменения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами настоящего Договора.

14. Адреса и реквизиты сторон.

Подрядчик:

Заказчик:

Новикова О.А.

_____ 20__ г.

МП

_____ 20__ г.

