

Строительная компания «Иванов Дом», в лице ИП **Михайлова Ивана Николаевича** (ЕГРИП 408533129000070), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и _____, (паспорт серия _____ № _____ выдан _____), именуемый в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнения строительства _____ согласно эскизного проекта и описания (Приложение № 1) и перечня работ и материалов (Приложение № 2), согласованного Сторонами, по адресу:

2. Условия производства работ

2.1. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда автотранспорта Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы. Заказчик обеспечивает, доступ к питьевой воде и электроэнергии 220 В. (с обеспечением постоянного доступа к электрощиту и автоматическим выключателям).

2.2. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотехники Исполнителя непосредственно к месту разгрузки. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки и произвести машине необходимые маневры (определяет Исполнитель), или в случае ограничений наложенных ГИБДД, не позволяющих проехать к месту разгрузки, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок за счет Заказчика, либо возвращаются назад с оплатой Заказчиком транспортных расходов. Расчистку подъездных дорог, и строительной площадки Заказчик обеспечивает до начала выполнения работ.

2.3. При необходимости использования трактора Заказчик оплачивает расходы по буксировке автотранспорта Исполнителя до места разгрузки и обратно до твердого покрытия дороги.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Своевременно производить оплату согласно п. 4.3 Договора.

3.1.2. Своевременно производить приемку скрытых работ и подписание акта скрытых работ. В случае неявки Заказчика для принятия скрытых работ, определение качества скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя;

3.2.2. Приостанавливать работу при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Исполнителя.

3.2.3. Принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с Исполнителем;

3.2.4. Привлекать для производства строительных или инженерных работ на объекте (по согласованию с Исполнителем) другие подрядные организации, только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для работ Исполнителя.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные Договором.

3.3.2. Обеспечить

- наличие стройматериалов;
- разгрузку материалов;
- доставку рабочих;
- транспортные услуги.

3.3.3. Информировать Заказчика о времени выполнения работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ, устранять недостатки и дефекты, выявленные при сдаче работ.

3.4. Исполнитель имеет право:

3.4.1. Не приступать к выполнению работ, если не выполнены Заказчиком условия выполнения работ, оговоренные п. 2 Договора.

3.4.2. В случае приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещения ущерба в результате вынужденного простоя;

3.4.3. По согласованию с Заказчиком, заменять используемые материалы в строительстве на аналогичные по свойствам и качеству.

4. Стоимость Договора и порядок оплаты

4.1. Стоимость Договора составляет _____ рублей (_____).

4.2. Стоимость Договора остается неизменной в течение действия Договора.

4.3. Оплата производится в рублях в следующем порядке:

4.3.1. Выезд на участок и пробное исследование грунта – _____ рублей (_____).

4.3.2. Авансовый платёж при заключении договора – _____ рублей (_____).

4.3.3. Монтаж фундамента – _____ (_____).

4.3.4. Заезд бригады и материала – _____ рублей (_____).

4.3.5. Подписание акта приемки-сдачи выполненных работ – _____ рублей (_____).

4.4. Оплата каждого этапа производится по безналичному и наличному расчету одновременно в течение двух рабочих дней после информирования Заказчика о выполнении этапа работ по Договору (телефонный звонок, личная встреча).

5. Срок выполнения работ

5.1. Срок выполнения работ с _____ 2016 г. по _____ 2016 г.

5.2. Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению Сторон.

6. Штрафные санкции

6.1. При задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства, Исполнитель вправе приостановить работы по Договору с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.

6.2. В случае задержки оплаты последнего этапа Заказчик уплачивает пени в размере 0,01% от суммы платежа этого этапа за каждые сутки просрочки платежа. Исполнитель имеет право демонтировать материалы с построенного объекта на сумму, не оплаченную Заказчиком по Договору.

6.3. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика до начала выполнения работ по Договору, сумма предоплаты не возвращается.

6.4. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика после начала выполнения работ по Договору (комплектация стройматериалов, завоз материала на участок Заказчика и т.д.) определяются реальные затраты Исполнителя, которые оплачиваются Заказчиком.

6.5. В случае расторжения Договора по инициативе Исполнителя, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными платежами этапов и реально выполненными работами.

6.6. В случае задержки срока окончания работ Исполнитель оплачивает пени в размере 0,01% от суммы Договора за каждые сутки просрочки строительства.

7. Дополнительные условия

7.1. Работы, не предусмотренные Договором, и их стоимость указываются в дополнительном соглашении к Договору, подписанными Сторонами.

7.2. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт образовавшийся в результате работ.

7.3. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

8. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания Сторон, которых нельзя предвидеть или избежать, к числу которых относятся: военные события, диверсии и террористические акты, эпидемии, пожары, решения и действия государственных органов и организаций, природные явления, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех или более месяцев и не обнаруживаются признаки их прекращения, Договор может быть расторгнут одной Стороной путем направления уведомления другой Стороне.

9. Гарантийные обязательства

9.1. На строение (целостность конструкции и протекание кровли) устанавливается гарантийный срок 2 (два) года с момента подписания Акта приемки-сдачи выполненных работ.

9.2. При обнаружении дефектов течение Гарантийного срока Заказчик совместно с Исполнителем составляет Акт, где фиксируется дата обнаружения дефекта и срок его устранения.

9.3. Исполнитель обязан устранить все дефекты и недостатки результата работ, обнаруженные в течение Гарантийного срока, при этом гарантийный срок на эти работы продлевается.

9.4. Подрядчик не несет ответственности по гарантии в случаях:

9.4.1. Если ущерб, нанесен третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения.

9.4.2. Если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

9.4.3. Открытые для доступа деревянные изделия требуют антисептической обработки. В случае невыполнения данного требования после строительства и порчи древесины Исполнитель ответственности не несет.

10. Заключительные положения

10.1 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения работ по Договору. Полное выполнение работ считается подписание Сторонами акта приемки-сдачи выполненных работ.

10.2. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки выполненных работ), Заказчик обязан в двухдневный срок в письменном виде предоставить Исполнителю причины отказа от приемки работ с перечислением

претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах и имеют равную юридическую силу. Устные соглашения между Заказчиком и Исполнителем по изменениям и дополнениям к Договору не имеют юридической силы.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

ИП Михайлов Иван Николаевич
ЕГРИП 408533129000070
Паспорт серия _____ № _____
выдан _____
тел. 8 (8162) 60- 17- 18

_____ /И.Н. Михайлов/

« » _____ 2016 г.

Заказчик:

Паспорт серия _____ № _____
Выдан _____
Адрес регистрации: _____
тел. _____

_____ /_____/

« » _____ 2016 г.

Эскизный проект и описание строительства каркасного дома

Площадь застройки - _____ м².

Ширина - ____ м.

Длина - ____ м.

Высота 1-го этажа - _____ м.

Высота 2-го этажа - _____ м.



Фундамент: свайно – винтовой. Диаметральное сечение свайной трубы 108 мм, толщина стенки трубы 4 мм, толщина металла нижнего шнека 5мм, стандартная длина 2,5 м. Количество свай - _____ шт.

Основание:

- **обрезной** брус 150 x150 мм,

Гидроизоляция, рубероид.

Половые лаги: обрезная доска 40x150 мм.

Черновой пол: обрезная доска толщтой 22-25 мм.

Внешние стены и перегородки: обрезная доска 40x150, 40x100 мм.

Внешняя отделка: имитация бруса 20x145 мм.

Стропильная система: обрезная доска 40 x 100 мм. с шагом 70 – 80 см. Ширина карнизов и поднебесников 35-40 см.

Кровля: «ондулин»

Внутренняя отделка: евро-вагонка 12,5x96 мм.

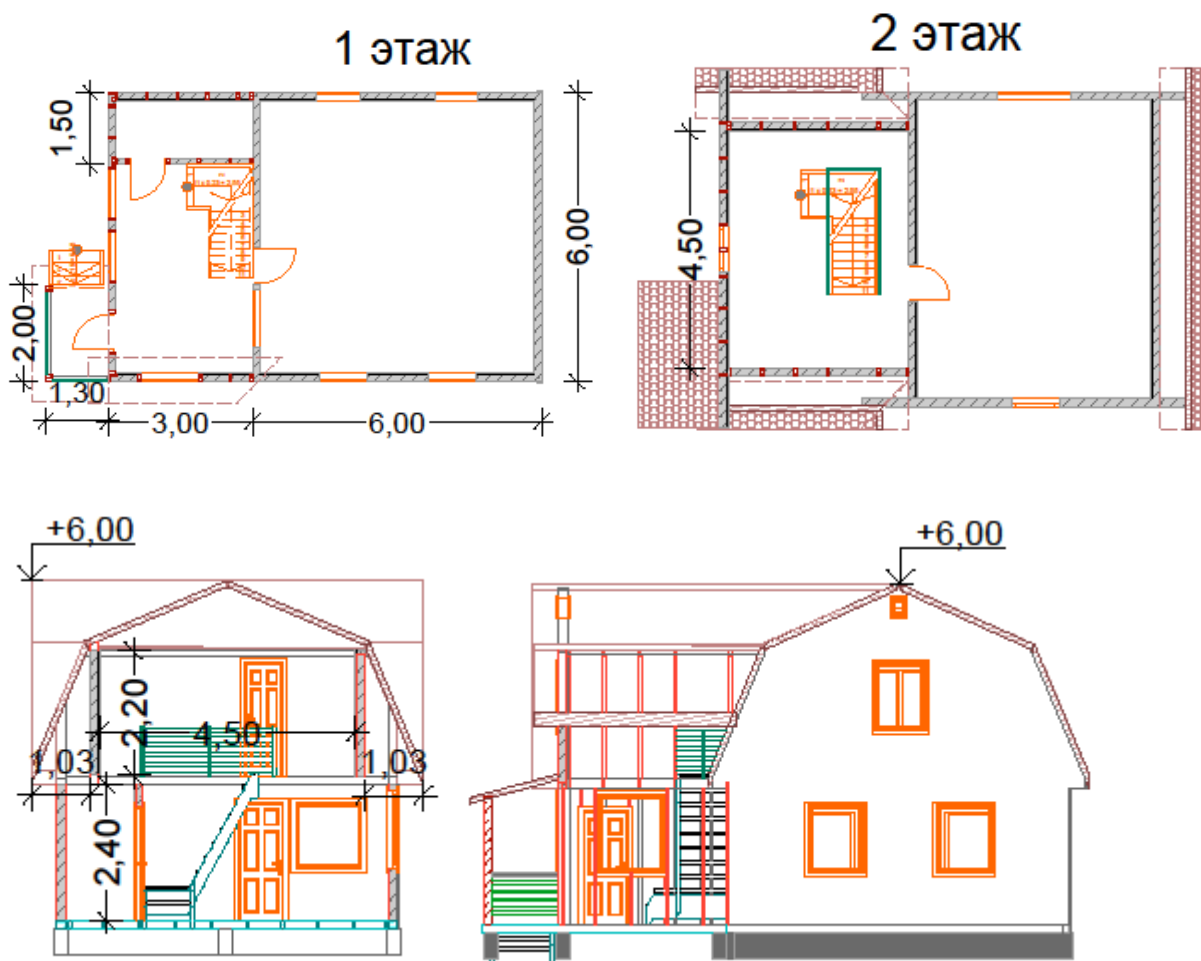
Полы: половой шпунт 36 мм.

Лестница: из сухой древесины хвойных пород - перильный брус, точёные балясины. Ширина лестницы 0.9 м.

Крыльцо: под отдельной крышей. По внешнему периметру устанавливаются плоские, резные балясины. Опорные перила выполняются из строганной, нешлифованной доски 40 x 100 мм. Опорные, несущие столбы - строганный брус 100 x 100 мм. При входе на крыльцо устанавливаются ступени.

Окна: пластиковые однокамерные стеклопакеты 1x1.2 м. – 1 шт. 1x1.4 м – 2 шт. 1.2 – 1.4 м. – 1 шт.

Двери: филенчатая – 1 шт. Металлическая входная – 1 шт.



Исполнитель:

_____ **И.Н. Михайлов**

« » _____ 2016 г.

Заказчик:

_____ / _____ /

« » _____ 2016 г.

Перечень выполняемых работ

№ п/п	Наименование работ	Количество	Ед. измерения	Цена (руб.)	Стоимость
1.	Монтаж свайно – винтового фундамента без сложности		шт.		
Каркас дома и внутренняя отделка					
2.	Монтаж обвязки		м ³		
3.	Монтаж половых лаг 1 этаж		м ²		
4.	Монтаж меж этажного перекрытия		м ²		
5.	Монтаж чернового пола		м ²		
6.	Монтаж каркаса стен и перегородок		м/п		
7.	Монтаж внешнего вент зазора стен		м ²		
8.	Монтаж стропильной системы		м ²		
9.	Монтаж обрешетки кровли		м ²		
10.	Монтаж ветроизоляции		м ²		
11.	Монтаж кровли «ондулин»		м ²		
12.	Подшивка карнизов и поднебесников		м ²		
13.	Внешняя отделка имитацией бруса		м ²		
14.	Заделка углов вагонкой		шт.		
15.	Монтаж крыльца и ступеней при входе		шт.		
16.	Внутренняя отделка стен вагонкой		м ²		
17.	Монтаж полового шпунта		м ²		
18.	Монтаж пароизоляции		м ²		
19.	Монтаж плинтуса		м/п		
20.	Монтаж наличника		м/п		
21.	Установка окон		шт.		
22.	Установка дверей		шт.		
23.	Монтаж лестницы		шт.		
24.	Утепление в 150 мм		м ²		
Стоимость работ					

Перечень используемых материалов

№	Наименование материалов	Количество	Ед. измерения	
1.	Брус 150x150 мм		м ³	
2.	Брус 100x100мм		м ³	
3.	Обрезная доска 40x150 мм		м ³	
4.	Обрезная доска 40x100 мм		м ³	

5.	Обрезная доска 25x100 мм		м ³ .	
6.	Брусok 50x50 мм		м ³ .	
7.	Имитация бруса «АВ» 20x145x6000		м ³ .	
8.	Вагонка «АВ» 12,5x96x6000		м ³	
9.	Шпунт 1 сорт 36x96x6000		м ³	
10.	Плинтус 45x3		шт.	
11.	Наличник 80x2,2		шт.	
12.	Угол 40x2,5		шт.	
13.	Тетива 0,05x300x3,5		шт.	
14.	Ступень 0,04x300x0,9		шт.	
15.	Перила 70x4		шт.	
16.	Балясина 45x45x0,9		шт.	
17.	Балясина концевая 115x90x90		шт.	
18.	Балясина плоская 0,02x90x1		шт.	
19.	Дверной блок ЛП 2050x870 (+коробка) массив сосна		шт.	
20.	Дверь металлическая СТАРДИС-3 860 R (фортпост)		шт.	
21.	Окно 1 x 1.2 м.		шт.	
22.	Окно 1 x 1,4 м.		шт.	
23.	Окно 1,2 x 1,4 м.		шт.	
24.	Ондулин SMART красный (0,95 x 1,95 м)		шт.	
25.	Гвозди с литой шляпкой красные		шт.	
26.	Ондулин Конек (красный) 0,9 м.		шт.	
27.	Ондулин Ендова (красная) 0,9 м.		шт.	
28.	Rainex А (70м ²) (ветрозащита)		шт.	
29.	Rainex В (70м ²) (пароизоляция)		шт.	
30.	Парок 50x600x1200 мм (10,08 м ²)		шт.	
31.	Рубероид РКП-350 15 м ² (рулон)		шт.	
32.	Метизы		шт.	
			Стоимость материалов	
			Транспортные расходы	
			Итого	

Исполнитель: _____ И.Н. Михайлов

Заказчик: _____ / _____ /