



ДОГОВОР ПОДРЯДА №

« » _____ 2023 года

ИП Алексеев Александр Борисович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Подрядчик обязуется поставить строительные материалы комплекта дома по проекту «**Дом из бруса**» и произвести работы по сборке дома по адресу:

_____ а Заказчик принять их по качеству оформленного актом приема-сдачи и полностью оплатить.

2. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость на изготовление, поставку и сборку дома на готовом фундаменте по настоящему договору составляет

_____ рублей (_____ рублей),

2.2. Оплата производится наличными денежными средствами в три этапа.

2.3. Заказчик выплачивает Подрядчику предоплату в размере от 0,5%-1% от суммы, оговоренной в пункте 2.1 в момент подписания настоящего договора, что составляет

_____ рублей (_____ рублей),

вторую часть в течение 5-ти часов с момента разгрузки стройматериалов, что составляет _____ рублей (_____ рублей),

третья часть выплачивается после завершения оговоренных работ в течение 1 рабочего дня

_____ рублей (_____ рублей),

2.4. О точной дате поставки Заказчик должен быть извещён не менее чем за трое суток.

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

2.6. Если в ходе выполнения Договора будет выявлена необходимость поставки дополнительных строительных материалов по независящим от Подрядчика обстоятельствам, стоимость и сроки поставки и оплаты будут пересмотрены и оформлены дополнительным соглашением к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

2.7. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы

- расчистка подъездных путей к участку Заказчика.
- перенос стройматериалов к месту строительства далее, чем на 20 метров.
- разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком).
- ремонт существующих фундаментов.
- перегрузка пиломатериала с прицепа на машину, в случае отсутствия подъездных путей, необходимых для беспрепятственного проезда грузового автотранспорта с прицепом. Стоимость работ обговаривается с бригадой отдельно.

Заказчик _____

Подрядчик _____ (Алексеев А.Б)



Стоимость вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с Заказчиком.

3. КОЛИЧЕСТВО И КАЧЕСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

3.1. Расчёт количества и вида поставляемых стройматериалов производится Подрядчиком на основании подробной схемы или технического проекта, предоставляемого Заказчиком (в случае строительства по индивидуальному проекту Заказчика) и являющегося неотъемлемой частью настоящего договора и приводится в приложении.

3.2. Пиломатериалы, поставляемые Подрядчиком, имеет естественную влажность.

4. СРОКИ И ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Подрядчик поставяет Заказчику строительные материалы, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, в срок до _____ 2024 года.

4.3. Заказчик должен быть извещён о дне поставки в устной форме не менее чем за трое суток.

4.4 Сборка дома на готовом фундаменте осуществляется в течение 15-30 дней с момента поставки стройматериалов.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Подрядчик обязуется:

произвести своими силами расчёт количества стройматериалов, согласно предоставленной Заказчиком схемы (тех. проекта);

- осуществить комплектацию, заготовку и погрузку стройматериалов;
- доставить стройматериалы по адресу, указанному Заказчиком в сроки, установленные в п. 4.2. настоящего договора;
- произвести работы в полном соответствии с проектной (эскизной) документацией, и перечнем работ, согласованными с Заказчиком.

5.2. Заказчик обязуется:

- предоставить Подрядчику подробную информацию (схему, тех. проект и т.п.) для расчёта необходимого количества стройматериалов (в случае строительства по индивидуальному проекту Заказчика);
- обеспечить беспрепятственный подъезд автотранспорта Подрядчика к месту разгрузки;
- принять стройматериалы и уплатить денежные средства в размере и срок, указанные в разделе 2 настоящего договора;
- для выполнения работ по настоящему Договору предоставить Подрядчику:
 - электроэнергию (отпускаемая мощность 3 кВт, 1 фаза)- без лимита;
 - воду (колодец на участке).
 - место (бытовку, квартиру, комнату, отдельный дом и т.п.) для проживания бригады (3 человека) в одном из близлежащих населенных пунктов.

5.3. В случае нарушения, указанных в настоящем Договоре сроков поставки по вине Подрядчика, Подрядчик оплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты, он оплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки.

Заказчик _____

Подрядчик _____ (Алексеев А.Б)



6. ГАРАНТИИ ПО ИТОГАМ РАБОТ

6.1 Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество работ и используемые в работе материалы, поставляемые Подрядчиком, их соответствия требованиям проектной документации;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в процессе эксплуатации и при приемке Объекта, в течение одного года.

6.2 Заказчик гарантирует:

- своевременное выполнение своих обязательств по настоящему договору;
- использовать изделия в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации, а именно:
 - 1) по мере необходимости регулировать компенсаторы усадки на вертикальных столбах Дома, если таковые имеются;
 - 2) в течении 4 (четырёх) месяцев не закрывать дверные и оконные проемы Дома, обеспечить «проветривание» до достижения одинаковой температуры, а также влажности внутри и снаружи дома;
 - 3) в течении 6 (шести) месяцев не производить отопление Дома;
 - 4) вывод системы отопления в рабочий режим производить с постепенным увеличением температуры и сохранением необходимой влажности в Доме;
 - 5) по мере необходимости проводить мероприятия по антисептической, бактериологической и биологической защите деревянных конструкций Дома;
 - 6) следить за кровельным покрытием Дома и в случае его повреждения производить необходимый ремонт;
 - 7) не вносить изменения в конструкцию Дома.

- в случае неиспользования изделия в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации Подрядчик не несет ответственности и снимает с себя гарантийные обязательства за повреждения и разрушения связанные с неправильной эксплуатацией изделия.

6.3 Гарантийный срок нормальной эксплуатации результата работ составляет 12 месяцев на целостность конструкции и протекание кровли.

6.4 Гарантия не распространяется на столбчатые фундаменты, временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.), на рассыхание, распирающие бруса, вагонки.

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. В случае расторжения Договора по вине Заказчика полученная Подрядчиком предоплата не возвращается.

7.3. В случае расторжения Договора по вине Подрядчика, он обязан вернуть Заказчику все ранее полученные от него денежные средства.



8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несёт ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

8.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причём по требованию другой стороны должен быть представлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

8.3 Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, приложит с учётом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать последствия невыполнения обязательств.

9. ПЕРЕХОД ПРАВ

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения указанного имущества переходит в момент передачи имущества.

9.2. Право собственности на указанное имущество от Подрядчика к Заказчику переходит в момент полной оплаты.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

10.2. 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. Настоящий Договор оставлен в двух экземплярах, для каждой стороны и имеет равную юридическую силу.

11. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

11.1.1. Задержка Подрядчиком начала строительства более чем на два месяца по причинам, не зависящим от Заказчика;

11.1.2. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения строительных работ, влекущее увеличение сроков окончания строительства более чем на два месяца;

11.1.3. Нарушений Подрядчиком условий договора, ведущего к снижению качества работ.

11.2. Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор в случаях:

11.2.1. Финансовой несостоятельности Заказчика или систематической задержки им расчетов за выполненные работы;



11.2.2. Консервации или остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий три месяца.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

12.2. Ответственность за решение всех вопросов, связанных с охраной труда и техникой безопасности на время действия настоящего Договора Подрядчик принимает на себя.

12.3. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме, прочитан и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную силу.

12.4. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства Объекта по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, возмещается сторонами по совместной договоренности.

12.5. Заказчик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную 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.

12.6. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

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

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик		Подрядчик	
		ИП Алексеев Александр Борисович	
Адрес		Адрес	Костромская область, г. Чухлома, ул. Лесная, д.4, кв.1.
Паспорт	РФ	Паспорт	РФ
Серия		Серия	3409
Номер		Номер	955343
Выдан		Выдан	ТП УФМС Чухломского района Костромской области
Дата		Дата выдачи	22.09.2009 г.
Телефон		ИНН	442900114064
e-mail		ОГРН	305443332000032
		Р/с	40802810729000006316
		Банк	Отделение № 8640 Сбербанка России г.Кострома
		ИНН Банка	7707083893
		БИК	043469623
		Телефон	+7(920)385-99-55 8 (800)550-60-44
		e-mail	brus01@brusok44.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик _____

Подрядчик _____ (Алексеев А.Б)



ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к ДОГОВОРУ ПОДРЯДА №

от «_»_____2023г.

1. СТРОЕНИЕ:

Изготовление комплекта пиломатериалов, доставка и сборка строения на участке Заказчика, в соответствии с прилагаемым и утвержденным сторонами Приложением №2.

В перечень выполняемых работ по Договору входят:

- изготовление комплекта пиломатериалов и комплектующих, доставка на место сборки;
- разгрузка пиломатериала;
- установка двойной обвязки из бруса по свайному фундаменту;
- сборка силовой части строения согласно утвержденному плану;
- изготовление стропильной системы и обрешетки крыши согласно эскизу;
- подлётывы и карнизы 500 мм;
- установка половых лаг;
- установка потолочных балок;
- настил чернового пола 1-го этажа в доме;
- установка пароизоляционной мембраны АМ и контробрешётки;
- покрытие крыши: металлочерепица «Grand Line» 0,5 мм (цвет на выбор).

2. КОМПЛЕКТАЦИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ ПИЛОМАТЕРИАЛА:

1. Высота потолка 1-го этажа	2,70 м (расстояние от лаги пола до лаги потолка)
2. Высота потолка 2-го этажа	2,50м (расстояние от лаги до потолочного ригеля)
3. Обвязочный венец	Обрезной брус
4. Наружные стены дома 1-го этажа	
5. Наружные стены дома 2-го этажа	
6. Внутренние перегородки 1-го этажа	
7. Внутренние перегородки 2-го этажа	
8. Половые лаги, потолочные балки	Обрезной брус 100x150 мм (шаг 590 мм)
9. Фронтоны крыши	
10. Стропильная система	Брус 50x150 мм (стропила, ригеля, стойки)
11. Контробрешётка крыши	Брус 50x50 мм
12. Обрешетка крыши	Обрезная доска 25x150 мм или 25x100мм
13. Черновой пол 1-й этаж	Обрезная доска 25x150 мм или 25x100мм
14. Расходные материалы	Гидроизоляция, гвозди, антисептик, компенсаторы усадки, межвенцовый утеплитель, нагеля, ГСМ и т.д.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

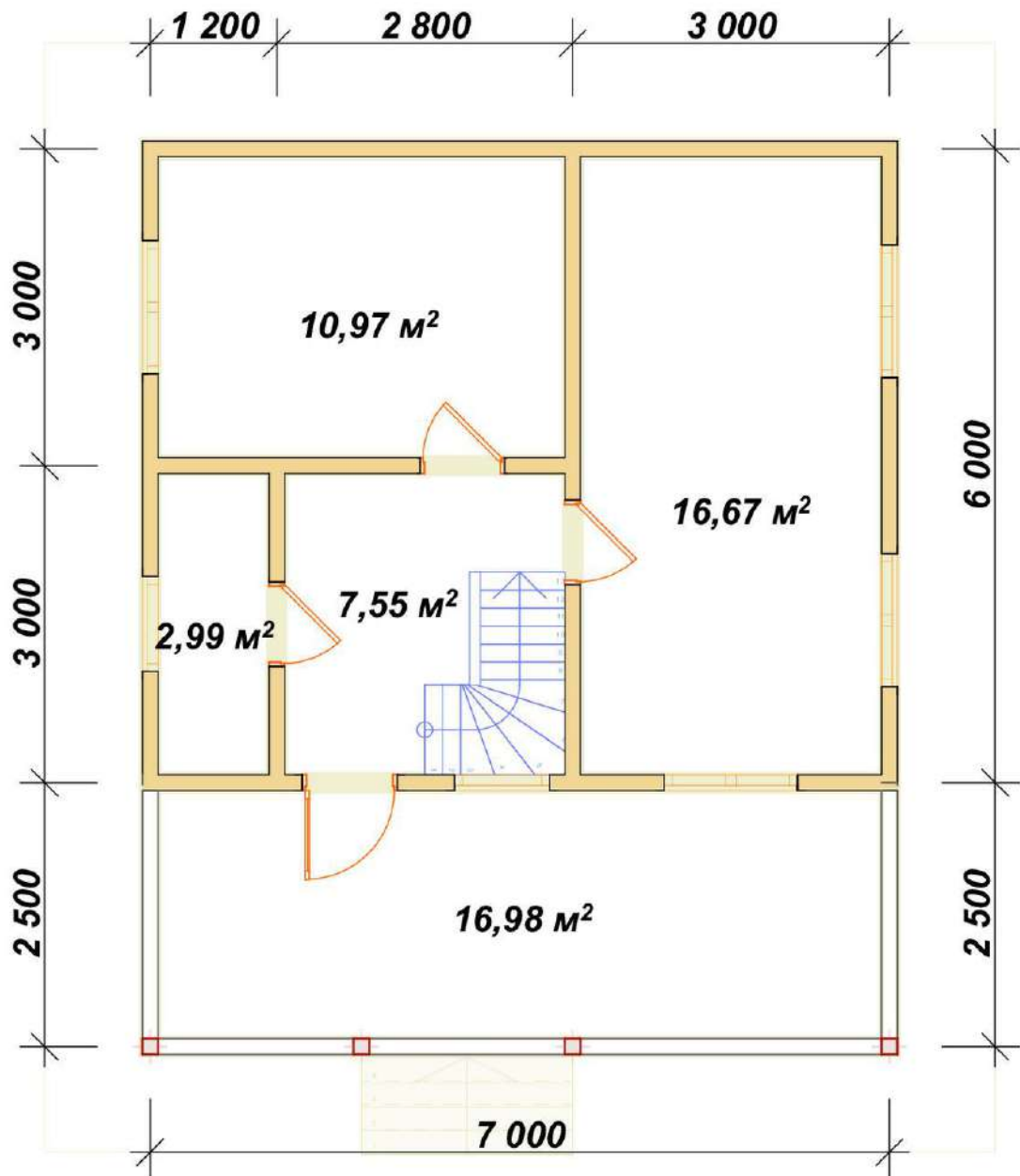
- 1.1. Изготовление и сборка дома осуществляется согласно прилагаемым чертежам и по существующей технологии Подрядчика.
- 1.2. Между фундаментом и нижним венцом дома прокладывается гидроизоляция (двойной слой рубероида или стеклогидроизол).
- 1.3. Между венцами дома прокладывается межвенцовый утеплитель – джут.
- 1.4. Нижний венец дома и половые балки обрабатываются антисептиком.
- 1.5. Угловое соединение бруса производится в замок типа «тёплый угол»
- 1.6. Межвенцовое соединение бруса производится на деревянные нагеля.
- 1.7. Весь пиломатериал естественной влажности. Так как весь используемый пиломатериал естественной влажности, то на массиве, могут появляться трещины, что является естественным процессом сушки древесины.

Примечание: при неблагоприятных погодных условиях (влажность, высокая температура воздуха) либо неправильной эксплуатации здания (без проветривания помещений) возможно проявление естественной для древесины плесени и поверхностной гнили (синего или черного цвета), которые в процессе сушки и проветривания дерева удаляются с помощью специальных составов силами и за счет Заказчика.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к ДОГОВОРУ ПОДРЯДА №**

ОБЩИЙ ВИД ДОМ



**ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к ДОГОВОРУ ПОДРЯДА №****План 1-го этажа**

« » _____ 2024 год

АКТ

приёмки - передачи

Я, Алексеев А.Б., передал сруб дома, построенный по проекту «Дом из бруса БД-00» в соответствии с Договором подряда на строительство от « » _____ 2024 года, по адресу:

Заказчик: _____

- 1) Принял сруб дома в комплектации, представленной в приложении № 1 к Договору.
- 2) Стороны полностью исполнили обязательства по Договору. Претензий по комплектности, качеству работ и финансовым расчётам стороны друг к другу не имеют.
- 3) Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора между Сторонами.

Подрядчик _____ (Алексеев А.Б.)

Заказчик _____