

Индивидуальный _____, действующий на основании государственной регистрации в Едином государственном реестре, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

Заказчик поручает строительство дома и оплачивает, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений на участке **Заказчика**: выполненных в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в приложениях к договору.

1.1. Работы выполняются из материалов **Подрядчика**.

1.2. Срок исполнения заказа: с «--» 2014 г. начало выполнения работ,

По «--» 2014 г. окончание выполнения работ.

1.3. **Подрядчик** обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.

1.4. Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий, техническим причинам, в случае воздействия непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающим возможность установки объекта, на период образования этих условий.

1.5. Неблагоприятные погодные условия подтверждаются сведениями Гидрометцентра региона.

1.6. К техническим причинам относятся: поломка автотранспорта, при доставке строительного материала на объект, поломка механизмов, узлов, деталей используемой в строительстве технике, которые возникли не по вине **Подрядчика** и не могли быть определены или установлены до подписания настоящего договора. Наличие технических причин, влекущих, невыполнение **Подрядчиком** условий договора в установленный срок подтверждается предоставленным **Подрядчиком** акта обнаружения и устранения неблагоприятных технических условий.

1.7. О начале и окончании не благоприятных условий **Подрядчик** ставит в известность **Заказчика** не позднее 3-х дней с момента их наступления и окончания.

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов) устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет: **(тысяч) рублей.**

2.2. При доставке материалов, **Заказчик** выплачивает их стоимость в размере **70%** от стоимости договора, что составляет: **(тысяч) рублей.**

2.3. **Заказчик** обязуется выплатить стоимость работ в день их окончания, в размере **30%** от стоимости договора, что составляет: **(тысяч) рублей.**

2.4. В случае невыполнения п.п. 2.2, 2.3. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** пени в размере 0,05% за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа.

2.5. В случае нарушения обязательства п. 1.2. настоящего договора **Подрядчик** выплачивает **Заказчику** пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый просроченный день.

2.6. В случае отказа от заказа (если составлялся предварительный договор) **Заказчиком**, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчику** возвращается сумма предоплаты. При этом с **Заказчика** взыскиваются штрафные санкции (пени) в порядке указанном в п. 2.4 договора за каждый рабочий день.

2.7. В случае просрочки платежа **Заказчиком** более чем на один месяц, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчиком** возмещается стоимость произведённых работ и штрафные санкции (пени) установленные в п. 2.5 договора за каждый день просрочки платежа.

2.8. В случае невыполнения п.п. 2.3, 2.4. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** штрафные санкции в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, на день исполнения обязательств за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа, за необоснованное пользование чужими денежными средствами.

3. Условия производства работ.

3.1. Точное место строительства:

3.1. **Заказчик** обеспечивает: подъезд автотранспорта к месту строительства и выезд на твёрдую проезжую часть.

3.2. **Заказчик** выплачивает **подрядчику** затраты на электроэнергию, воду, жилье, либо обеспечивает за свой счет строительную бригаду электроэнергией, водой, жильем. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается **Заказчиком**. В случае отсутствия жилья для проживания рабочих, **Подрядчик** может предоставить бытовку 3х2 стоимостью **16000** рублей (летний вариант), которую в свою очередь оплачивает **Заказчик**. По окончании строительных работ бытовка остается в собственности **Заказчика**. В случае отсутствия электроэнергии **Подрядчик** предоставляет в аренду генератор стоимостью **8000** рублей, на весь срок строительства. (бензин-92 оплачивает заказчик.)

3.3. **Заказчик** определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертёж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

3.4. **Заказчик** несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.5. **Заказчик** обеспечивает беспрепятственный доступ **Подрядчика** на свой участок в течение всего периода строительства.

3.6. При условии платного въезда техники **Исполнителя** на участок **Заказчика**. **Заказчик** оплачивает те или иные расходы.

3.7. В случае отсутствия подъездных путей к месту размещения заказа, **Заказчик** обязан выплатить стоимость работ связанных с доставкой строительных материалов и продукции, к месту расположения объекта из расчёта **1000** рублей за каждый перенесённый кубический метр строительного материала на расстояние свыше 30 м

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом **Подрядчика**. В случае необоснованного, согласно условиям **Договора**, приостановления работ **Заказчиком**, **Подрядчик** вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок **Договора** и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

4.1.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с **Заказчиком**) другие строительные фирмы только в том случае, если выполнение ими монтажных работ не создает препятствий для нормальной работы **Подрядчика**.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ **Заказчиком** (не подписания акта сдачи - приемки объекта), он обязан в 2-х дневной срок в письменном виде предоставить **Подрядчику** причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

4.2.2. Информировать **Подрядчика** в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий **Договора** при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

4.2.3. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет **Заказчика**.

4.3. Подрядчик, обязан:

4.3.1. Информировать **Заказчика** о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

4.3.2. Выполнить все оговоренные по **Договору** работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим **Договором** и приложениями к нему.

4.4. Обязанности и ответственность сторон:

4.4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны **Сторонами**.

4.4.2. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, но настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств, чрезвычайного характера, которые **Стороны** не могли предвидеть или предотвратить.

4.5. Подрядчик имеет право:

4.5.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойству и качеству (по согласованию с **Заказчиком**).

4.5.2. Требовать от **Заказчика** его присутствие при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем **Договоре**.

4.5.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

5. Гарантийные обязательства.

5.1. Гарантия на объект 1 (один) год.

5.2. На протекание кровли.

5.3. На целостность конструкции.

5.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если **Заказчик**, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

5.5. Гарантия не распространяется:

- фундамент столбчатый.

- временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).

из них.

- на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения **Заказчиком**.

- на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо **Заказчиком**, вследствие неправильной эксплуатации строения.

- если **Заказчик**, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

- на внутреннюю отделку и брус, если он со временем заплесневел (почернел), по причине неисполнения **Заказчиком** правил эксплуатации изделия.

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

5.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у **Заказчика** копии данного договора.

6. Дополнительные условия.

6.1. **Подрядчиком** не выполняются электро-сантехнические и малярные работы, (если это дополнительно не оговорено в настоящем **договоре**) и другие работы, не предусмотренные настоящим **Договором**.

Подрядчик вывозит с участка **Заказчика** строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

6.2. **Подрядчик** не вывозит с участка **Заказчика** строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

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

6.4. **Подрядчиком** не выполняются работы по планировке участка **Заказчика**.

6.5. Изменения, внесенные **Заказчиком** в процессе строительства, должны быть согласованы с **Подрядчиком** и подтверждены обеими **Сторонами** в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты **Подрядчика** и устанавливается новый срок окончания работ по данному **Договору**, а так же определяется вынужденный простой бригады,

который оплачивается **Заказчиком** из расчета 1500 руб. в день на одного человека бригады.

6.6. Если **Заказчик** в процессе выполнения работ по данному **Договору** берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с **Подрядчиком** сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается стоимость **Договора**. **Подрядчик** имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

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

6.8. **Заказчик** не вправе вмешиваться в деятельность **Подрядчика**, согласно п. 1 ст. 75 ГК и не вступать в отношения с работниками **Подрядчика**, в т.ч. подразумевающие привлечение их **Заказчиком** для выполнения каких - либо работ вне настоящего **Договора**.

6.9. Устные соглашения между **Заказчиком** и **Исполнителем** по изменениям и дополнениям к настоящему **Договору** не имеют юридической силы.

6.10.Примечание:

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы рекомендуется:

1. * Выполнить, заложить проемы между фундаментными тумбами, сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.

2. * Покрасить объект снаружи не позднее трёх дней после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при плюсовой температуре окружающей среды).

3. * Выполнить водосливную систему.

4. * Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри поостроенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки дома обеспечить, в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

6.11. До исполнения **Заказчиком** условий п.2.3 договора, объект, возведённый **Подрядчиком**, является его собственностью.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего **Договора** разрешаются путем переговоров между **Сторонами**. **Стороны** настоящим устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированная претензия любой из **Сторон**, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой **Стороной** в срок не позднее 5(пяти) дней с момента ее получения, если иной срок не установлен такой претензией. По итогам рассмотрения такой претензии **Сторона** ее получившая, в вышеуказанный срок обязана подготовить мотивированный ответ о своем согласии или несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не предоставление мотивированного ответа в выше установленный срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

7.2. В случае не урегулирования возникающих споров **Стороны** имеют право обратиться в судебные органы по месту нахождения **Подрядчика**.

8. Срок действия договора.

8.1. **Договор** вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения **Сторонами** своих обязательств по **Договору**.

8.2. **Договор** считается заключенным после его подписания в электронном виде.

8.3. Настоящий **Договор** составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Один экземпляр хранится у **Подрядчика**, второй передается **Заказчику**.

9. Адреса и реквизиты сторон.

ПОДРЯДЧИК (исполнитель) _____ **ЗАКАЗЧИК**



Заказчик:

Подрядчик:

Техническое описание:

Высота: 1-го этажа **2,3м.** (допуски по высоте: +\ -50 мм). **-18 венцов.**

Высота: 2-го этажа **2,3м.** (допуски по высоте: +\ -50 мм).

Фундамент: опорно-столбчатый. Тумба собирается из 4-х бетонных блоков **200x200x400мм.**

Гидроизоляция: закладывается рубероид в 1 слой.

Основание: конструируется из бруса **150x150мм.** - естественной влажности, устанавливаются лаги из бруса **100x150мм.** естественной влажности, на ребро, с шагом не более **800мм.** По лагам прибивается брусочек **50x40мм.**- естественной влажности. На него закладывается черновой пол: не строганная, обрезная доска **100x20мм.** - естественной влажности «класс В.» Монтируется пароизоляция «Ондутис R70», закладывается минеральная вата рулонного типа «Кнауф» **100мм.** и монтируется пароизоляция «Ондутис R70». Устанавливается чистовой пол - строганная шпунтованная доска толщиной **36мм.+ \ -2мм.**- естественной влажности. Прибивается каждая пятая доска. Полы не циклюются.

Стены: 1-го этажа профилированный брус **100x150мм.** - естественной влажности. Устанавливается на ребро. С наружной стороны - имитация **блок-хауса,** с внутренней стороны - ровный со снятыми фасками. Брус изготовлен из древесины хвойных пород (ель, сосна). Брус не шлифуется, допускаются продольные не сквозные трещины.

Сруб: собирается на **металлические** нагеля (**гвоздь 200мм.**), Межвенцовая подкладка - льноджутовое полотно (3-5мм). Джут «Подрядчиком» подбивается, но не конопатится.

Сборка углов: осуществляется методом «теплый угол»

Перегородки: 1-го этажа профилированный брус **100x150мм.**- естественной влажности. Устанавливается на ребро.

Впиливаются в несущие стены.

Перегородки: 2-го этажа каркасно-щитовые конструируются из бруса **100-40мм.**- естественной влажности, каркас обшивается вагонкой - принудительной сушки «класс В.»

Межэтажное перекрытие: конструируется из бруса **150x40мм** - естественной влажности, на ребро, с шагом **1000мм.** Потолок 1-го этажа обшивается вагонкой - принудительной сушки «класс В.» Монтируется пароизоляция «Ондутис R70», закладывается минеральная вата рулонного типа «Кнауф» **100мм.** и монтируется пароизоляция «Ондутис R70». Устанавливается чистовой пол - строганная шпунтованная доска толщиной **36мм.+ \ -2мм.**- естественной влажности. Прибивается каждая пятая доска. Полы не циклюются.

Каркас мансарды: конструируется из бруса **100x40мм.**- естественной влажности, закладывается минеральная вата рулонного типа «Кнауф» **50мм.** и монтируется пароизоляция «Ондутис R70». Обшиваются изнутри комнаты потолок и стены горизонтально вагонкой - принудительной сушки «класс В.»

Фронтоны: конструируются из бруса **100x40мм.** - естественной влажности, фронтоны обшиваются с наружи вагонкой - естественной влажности «класс В.» закладывается минеральная вата рулонного типа «Кнауф» **50мм.** монтируется пароизоляция «Ондутис R70» и обшиваются изнутри вагонкой - принудительной сушки «класс В.»

Поднебесники: обшиваются с наружи вагонкой - естественной влажности «класс В.»». Ширина одного поднебесника составляет не менее **240мм.**

Крыша и кровля: двухскатная - прямая. Стропила изготавливаются из бруса **100x40мм.** - естественной влажности, на ребро, с шагом 1000 мм. Конструируется обрешётка из не строганной, обрезной доски **100x20мм.** - естественной влажности «класс В.»

Кровля: Ондулин «**коричневый**».

Двери: Входная филёнчатая **2x0.8м.** - шт. Межкомнатная филёнчатая **2x0.8м** - шт. Обналиченные вагонкой.

Окна: деревянные одностворчатые 2-го остекления **1x1,2м.** - шт. Обналиченные вагонкой.

Лестница: одномаршевая, деревянная с перилами и точёными балясинами. Тетива выполняется из бруса **100x150мм.** Ступеньки **200x40 мм.** Впиливаются в тетиву. Угол наклона определяется по месту и согласовывается с Заказчиком. **Плинтус:** хвойный. Прибивается на стыки углов, стен, потолка и пола.

Примечание: Возможно, использование вагонки различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях. Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются. Толщина вагонки 12.5-17мм. - шпунтованная «класс В.»». Количество сучков не нормируется. Заказчику через шесть месяцев сруб необходимо проконопатить, т.к. усушка древесины как, правило, происходит неравномерно, вследствие чего могут образовываться щели между венцами.

Расстановка окон и дверей на чертеже указывается без точных размеров, расстановка производится по месту при возможности технического исполнения. Допускается стыковка: бруса по всему периметру стен дома вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении, половой доски в каждой комнате.

Дополнительные условия включены в общую стоимость договора «Пункт 2.1».

Акт сдачи-приёма объекта.

« __ » _____ 2014г.

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель **Подрядчика**: _____

с одной стороны и от лица **Заказчика**:

с другой стороны подписали настоящий акт о том, что **Подрядчик** выполнил все виды работ по построенному объекту согласно **Договору**. **Заказчик** принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства;

-на дом, гарантия даётся один год;

-на протекание кровли;

-на целостность конструкций;

Применение: В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы необходимо;

1. -покрасить дом снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта. В случае невыполнения данного требования, организация за качество деревянного изделия ответственности не несет.

- через один год выполнить стяжку полов;

- обработать все окна и входные двери;

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отдельных материалов (половая доска, вагонка, столярные изделия) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

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

Гарантийные обязательства утрачивают свою силу, если **Заказчик** в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры строения. При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ М.П. / _____ /

Заказчик:

Подрядчик:

Памятка застройщика.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ БАНИ, ДОМА.

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий и т. д.) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки бани, дома или иного объекта обеспечить в ней необходимую естественную вентиляцию. Для этого необходимо оставлять минимум одну дверь и окно открытыми.

Желательно оградить наружные стены от чрезмерного солнечного влияния и косого дождя на процесс сушки для минимизации процесса растрескивания.

Обработать древесину (стены, окна, двери, основание, черновые полы) антисептиком (консультация в специализированных магазинах) для минимизации процессов растрескивания и проявления синевы.

При появлении синевы на древесине рекомендуется применять специальное средство для обработки (напр. Hommeen- Poisto №1 Mogeltvatt производства фирмы "Tikkurila").

После приобретения бани, в течении первых трех суток, ее необходимо протапливать при открытых дверях и окнах. Температура внутри бани должна быть в пределах 30-50 градусов Цельсия.

Время каждой топки 3-4 часа. После каждой топки баню проветривать в течении 4-5 часов.

Баня должна регулярно проветриваться (независимо, моются в ней или нет).

Печные трубы должны прочищаться не реже одного раза в два месяца (в зависимости от интенсивности использования). Печные трубы и их соединения регулярно должны проверяться на прогорание. В случае обнаружения повреждений элемент необходимо заменить.

В случае обнаружения протечки в баке, рекомендуется подтянуть гайки крана и пробки.

В целях повышения эксплуатации Вашей бани/дома и увеличения срока службы рекомендуется:

1. Выполнить отмостку по всему внешнему периметру фундамента;
2. Покрасить баню/дом влагозащитным составом (выполнять при температуре не ниже +5 градусов Цельсия);
3. Выполнить водосливную систему;
4. Провести стяжку полов.

Дом или баня - это Ваше имущество. Относитесь к нему бережно!

С уважением.