

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА

г. Кострома

_____ 2022 г.

_____, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель, в соответствии со следующей документацией, согласованной Сторонами:

- техническое задание на изготовление дома _____ метров (Приложение № 1 к Договору),
 - архитектурно-планировочное решение Дома из бруса _____ метров по индивидуальному проекту (Приложение № 3 к Договору);
- и в сроки, указанные в п. 4.4 Договора обязуется:

Поставить в адрес Заказчика комплект материала, необходимого для строительства дома _____ метров из бруса _____ мм. естественной влажности, на основании проекта (Приложение №3 к Договору) на участке Заказчика (кадастровый номер) по адресу:

Осуществить строительство Объекта, согласно условиям настоящего Договора, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Исполнитель обязуется выполнить все работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, собственными силами.

1.3. Все вопросы, связанные с технологией производства работ, обеспечения надлежащего качества работ и материалов, технического надзора за производимыми работами целиком лежат на Исполнителе.

2. Стоимость и порядок расчётов

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется договорной ценой, включающей в себя стоимость строительных материалов и стоимость строительства Объекта, составляющей на момент подписания Договора _____ рублей 00 коп. Оплата производится в рублях, путем внесения наличных денежных средств. Транспортные расходы внесены в стоимость Договора. Стоимость стройматериалов и услуг, на период действия договора является фиксированной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата производится поэтапно:

2.2.1 Предоплата составляет _____ рублей 00 коп, НДС не облагается, производится на момент подписания договора.

2.2.2 Оплата поставки материала составляет _____ рублей 00 коп., НДС не облагается – в момент приемки материала на объекте строительства.

2.2.3 Оплата выполненных работ - устройство крыши и сдача Объекта по условиям настоящего Договора составляет _____

рублей 00 коп., НДС не облагается, в момент подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

2.3. Увеличение стоимости работ (п.2.1. настоящего Договора) в процессе исполнения Сторонами условий настоящего Договора не допускается, за исключением внесенных изменений в объем работ, в этом случае увеличение стоимости работ оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2.4. Заказчик, по получении от Исполнителя составленного Акта сдачи-приемки выполненного этапа работ подписывает указанный Акт или направляет Исполнителю мотивированный отказ от подписания Акта, являющийся основанием для совместного осмотра объекта и определения сроков устранения недостатков.

2.5 Приемка законченного строительством Объекта осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

2.6. Каждый факт оплаты подтверждается подписанным Актом сдачи-приемки выполненных работ или документом, подтверждающим оплату работ Исполнителя (Расписка в получении денежных средств).

2.7. При расторжении договора по инициативе ЗАКАЗЧИКА по причинам, не зависящим от ИСПОЛНИТЕЛЯ, оплата производится за фактический объем работ. ЗАКАЗЧИК за трое суток обязан письменно уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ о расторжении договора.

3. Количество и качество стройматериалов, и виды выполняемых работ.

3.1. Виды и объемы поставляемых стройматериалов производится ИСПОЛНИТЕЛЕМ на основании технического задания на изготовление дома и архитектурно-планировочного решения, согласованного с ЗАКАЗЧИКОМ и являющегося неотъемлемой частью настоящего ДОГОВОРА.

3.2. Все пиломатериалы, поставляемые ИСПОЛНИТЕЛЕМ, имеют естественную влажность, если иное не оговорено отдельно.

3.3. Виды строительных работ приводится в ПРИЛОЖЕНИИ №1.

4. Сроки и порядок поставки стройматериалов и выполнения строительных работ.

4.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ производит доставку стройматериалов автомобильным транспортом на участок ЗАКАЗЧИКА, расположенный по адресу: _____ не позднее « » _____ 2022 года.

4.2. ЗАКАЗЧИК должен быть извещён, не менее чем за 24 часа о точной дате и времени поставки стройматериалов. Сообщение должно содержать наименование транспортного средства; дату отгрузки; время; объём; прибытия на участок ЗАКАЗЧИКА.

4.3. Сроки поставки могут быть изменены в большую сторону только по соглашению СТОРОН, на основании мотивированной причины, что оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.4. Работы, выполняемые ИСПОЛНИТЕЛЕМ по настоящему договору, должны быть завершены не позднее « » _____ 2022 года.

4.5. В случае досрочного выполнения работ ЗАКАЗЧИК досрочно принимает и оплачивает работу.

5. Обязанности сторон.

5.1. ИСПОНИТЕЛЬ обязуется:

5.1.1 Выполнить все работы по строительству Объекта в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать Объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.1.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с документацией, указанной в п. 1.1 Договора;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;
- своевременную поставку и приемку материалов на Объект.

5.1.3 Обеспечить в ходе выполнения работ на строительной площадке необходимые мероприятия по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

5.1.4 Вывезти в 10-дневный срок со дня подписания акта о приемке завершеного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие Исполнителю строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое принадлежащее ему имущество.

5.1.5 По завершении строительства Объекта/этапа строительства Объекта, в двухдневный срок известить об этом Заказчика по электронной почте или иным доступным способом, для составления акта приемки Объекта/этапа строительства Объекта.

5.1.6 Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.2.1 Осуществлять (по необходимости) технический надзор за строительством.

5.2.2 Обеспечить проживание строительной бригады Исполнителя в непосредственной близости к месту строительства Объекта, если иное не оговорено дополнительно.

5.2.3 Обеспечить временные подсоединения коммуникаций, в том числе электроснабжение места строительства на период выполнения работ на строительной площадке.

5.2.4. Обеспечить беспрепятственные пути подъезда (а/м максимальной массой до 25 т. и длиной до 9-12 м.) для выгрузки и хранения материала.

5.2.5 Обеспечить возможность выгрузки материала в непосредственной близости от места будущего строения.

5.2.6 Согласовать с Исполнителем место для складирования строительных отходов и мусора, образовавшегося в процессе выполнения работ.

5.2.7 Своевременно производить оплату за материал и выполненную работу, согласно п.п. 2.2.1. - 2.2.3. настоящего Договора.

5.2.8 Предоставить исполнителю подписанную схему расположения объекта строительства на земельном участке.

5.3. В случае расторжения ДОГОВОРА по вине ЗАКАЗЧИКА, полученная ИСПОЛНИТЕЛЕМ предоплата не возвращается, а передаётся материал эквивалентно затраченной сумме.

5.4. В случае расторжения ДОГОВОРА по вине ИСПОЛНИТЕЛЯ, он обязан возвратить ЗАКАЗЧИКУ все ранее полученные от него денежные средства.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (ФОРС-МАЖОР).

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, в связи с обстоятельствами возникающими помимо воли и желания СТОРОН после заключения ДОГОВОРА в результате событий чрезвычайного характера и которые сторона не могла предвидеть или избежать, включая гражданское волнение, эпидемия, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а так же забастовка.

6.2. Если, в результате обстоятельств непреодолимой силы, строительству был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 5-дневный срок. После чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

7. Передача прав собственности.

7.1. После подписания акта приемки Объекта, Заказчик принимает Объект под свою охрану и несет риск возможного его повреждения.

7.2. До сдачи Объекта Исполнитель несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

8. Гарантийные обязательства.

8.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Исполнителем по Договору.

8.2. Исполнитель гарантирует возможность нормальной эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока, указанного в п. 8.3.

8.3. Гарантия на сооружения дается сроком на 1 (один) год от даты подписания акта-приемки готового Объекта:

- на целостность конструкции,

-на протекание кровли (на временные кровли гарантия не распространяется: рубероид или другие аналогичные).

Гарантия на рассыхание, распираание и посинение бревен, вагонки, доски, бруса не распространяется.

8.4. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по договору и не распространяется на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

8.5. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Исполнитель обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Исполнитель обязан направить своего представителя в разумный срок со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

9. Прочие условия.

9.1 При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы.

9.2. Если, по мнению одной из Сторон, не имеется возможности разрешить возникший между Сторонами спор в порядке переговоров, то он разрешается в суде по месту нахождения Исполнителя.

9.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

9.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются нормативными актами и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.5. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

9.6. Настоящий договор составлен на 8 (Восьми) страницах в двух экземплярах – по одному у каждой СТОРОНЫ и оба имеют равную ЮРИДИЧЕСКУЮ СИЛУ.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Исполнитель:

Заказчик:

Паспорт РФ:

Выдан:

Зарегистрирован:

Телефон:

Приложение №1 к договору от ____/_____/ 2022 года

Техническое задание на изготовление дома ____ метров

- Сруб дома ____ метров под усадку из бруса _____ мм. естественной влажности.
- Наружные стены – брус ____ мм.
- Внутренние перегородки 1 этажа – брус ____ мм.
- Внутренние перегородки 2 этажа – брус ____ мм.
- Половые балки – обрезной брус 100х150 мм.
- Межэтажные балки – обрезной брус 100х150 мм.
- Стропильная система – обрезной брус 50х150 мм.
- Обрешетка крыши – обрезная доска 25х150 (100) мм.
- Фронтоны крыши - _____
- Кровля крыши – рубероид
- Форма крыши - _____
- Расходные материалы (нагеля, межвенцевой утеплитель, гвозди, скобы и т.д.)
- Обработка нижнего венца и половых балок антисептиком
- Высота 1 этажа – _____
- Высота 2 этажа – _____
- Технологические проемы под окна и двери
- Сборка углов дома – в теплый угол
- Сборка стен дома – на деревянные нагеля
- Монтаж половых и потолочных балок
- Монтаж стропильной системы
- Монтаж временной кровли (рубероид)
- Доставка и разгрузка (при подъезде к участку)

Приложение №2 к договору от ____/_____/ 2022 года

Акт приема – передачи

____/_____/ 2022 года

Я, Исполнитель: _____, передал сруб дома, построенного в соответствии с техническим заданием и архитектурно-планировочное решение Дома из бруса _____ по индивидуальному проекту, в соответствии с условиями договора от ____/_____/ 2022 года, расположенного _____ по адресу: _____

Я, Заказчик: _____

принял его в комплектации, представленной в приложении №1 к договору в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

Стороны полностью исполнили обязательства по договору. Претензий по его комплектности, качеству работ и финансовым расчетам не имеется.

Исполнитель _____ / _____ / Заказчик _____ / _____ /