

ДОГОВОР № 1

« 01 » января 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Козырева Тамара Игоревна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и Александр Именуемый(-ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

«Заказчик» поручает, а «Подрядчик» берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений: выполненных в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в Приложениях № 1, 2. Строительные работы выполняются на участке «Заказчика»:

Московская область, г. Чехов, ул. Степанидина, дом 2/2
местонахождение, объект постройки.

- 1.1 Работы выполняются из материалов «Подрядчика».
- 1.2 Срок начала выполнения работ «Подрядчиком» в течение от **4 до 14 дней**.
- 1.3 Продолжительность выполнения работ составляет от **5 до 45 дней** рабочих дней, зависимости от проекта. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер, морозы свыше -20 градусов С), срок автоматически увеличивается на весь период образования погодных условия.
- 1.4 «Подрядчик» обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.
- 1.5 «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполнение работы по договору, согласно п.2 настоящего договора.
- 1.6 Эскизные чертежи, подписанные «Подрядчиком» и «Заказчиком», являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.7 В случае отсутствия у «Подрядчика» эскизных чертежей, подписанных «Заказчиком» (по вине «Заказчика»), «Подрядчик» в праве приостановить работы по данному договору с отнесением убытков на счет «Заказчика».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов.) устанавливается в рублях, Составляет, **405.950 (четыреста пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.**

2.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора.

2.2. Сдача работ оформляется двухсторонним актом, подписанным ответственными исполнителями «Заказчика» и «Подрядчика». 2.3. Заказчик производит оплату поэтапно. **70% и 30%**

- В день поставки комплектующих материалов и заезда бригады на места проведения работ выплачивается сумма в размере **70%** от общей стоимости выполняемых работ:

284.165 (двести восемьдесят четыре тысячи сто шестьдесят пять) рублей 00 копеек.

- Полный расчет **30%** от общей стоимости производится в день подписания обеими сторонами Акта приема – сдачи работ и составляет:

121.785 (сто двадцать одна тысяча семьсот восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

2.4. Оплата **70% и 30%** от общей стоимости производится на месте проведения работ, по настоящему договору лицу, имеющему доверенность на получение денежных средств.

2.5. В случае расторжения договора по вине «Заказчика», предоплата п.2.3. в размере **20%** от общей стоимости.

«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ИХ СТОИМОСТЬ:

Дополнительные услуги «Подрядчика» по просьбе «Заказчика» (снабжение строительными материалами или др. услуги) составляют **2,500** рублей в день на одного человека. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа **30%** от общей стоимости, согласно **п.2.3.** настоящего Договора.

«Заказчик» дополнительно оплачивает следующие виды работ:

- Транспортные услуги при привлечении сторонних лиц (фирм) в случае не выполнения **п.4.2** обеспечения подъезда и выезда к месту строительства тяжелой грузовой техники.
- За простой работы по вине «Заказчика», «Заказчик» уплачивает **2,500р** в день на одного человека.
- Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объема бетонных работ, вследствие перепада высот на участке, принципиальное изменение конструкции).
- Расчистка подъездных путей к участку «Заказчика».
- Переноска строительных материалов к месту строительства далее чем 30 метров. - Разборка существующих сооружений «Заказчика», препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с «Заказчиком»).
- Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с «Заказчиком»).
- Ремонт существующих фундаментов.

Стоимость вышеперечисленных работ определяется «Подрядчиком» после осмотра участка «Заказчика» и согласовывается с последним.

- При выявлении дополнительных объемов работ сроки их выполнения производятся по соглашению сторон на основании согласованных расценок и акта дополнительных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

4.1 «Заказчик» имеет право:

- 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 в письменном виде об этом «Подрядчика». В случае необоснованности, согласно техническим условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Подрядчик» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя
- Принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом «Подрядчика».
- Привлекать для производства строительных работ или инженерных работ на объекте (по согласованию с «Подрядчиком») другие строительные организации, только в том случае если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

4.2. «Заказчик» обязуется:

- Решить вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ.
- Обеспечить «Подрядчику» беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.
- Обеспечить «Подрядчика» электрической энергией и водой.
- Обеспечить подъезд и выезд к месту строительства, определить границы своего участка, местонахождения будущего строения, составить чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.
- Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ «Заказчиком» (не подписания акта приема - передачи), он обязан в 2-х дневный 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.

«Подрядчик» _____ «Заказчик» _____

- Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков.
- Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляются за счет «Заказчика» - Нести ответственность за наличие у него документов подтверждающих право собственности на землю.
- При условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок «Заказчика», оплатить расходы за свой счет («Заказчика»).

4.3. «Подрядчик» имеет право:

- Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с «Заказчиком»).
- Требовать от «Заказчика» его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем договоре.
- На досрочную сдачу объекта.

4.4. «Подрядчик» обязан:

- Обеспечить всеми необходимыми для строительства материалами.
- Обеспечить питание рабочим.
- Обеспечить сохранность имущества «Заказчика».
- Информировать «Заказчика» о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.
- Выполнять все оговоренные по Договору работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

5.1. На построенную баню Подрядчиком дается гарантия **один год** со дня подписания акта приема-передачи объекта:

- На целостность конструкции.
- На фундамент опорно столбчатый или сделанный заказчиком, гарантия не распространяется.
- На протекание кровли

5.2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные «Заказчиком». Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо «Заказчиком» вследствие не правильной эксплуатации объекта.

Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик» в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или техника - эксплуатационные параметры построенного сооружения. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» копии данного договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

- 6.1.** «Подрядчиком» не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие виды работ, не предусмотренные настоящим договором.
- 6.2.** «Подрядчик» вывозит с участка «Заказчика» строительные материалы, оставшиеся после строительства.
- 6.3.** «Подрядчик» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.
- 6.4.** Электроэнергия необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «Заказчиком».

«Подрядчик» _____

6. **5.**Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте, описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Подрядчика», не зависимо от имеющихся отступлений от СНИПов и ГОСТов, не служить причиной отказа от приемки выполнения работ.

6.6. «Подрядчик» не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

«Заказчик» _____

- 6.7. «Подрядчиком» не выполняются работы по планировке участка «Заказчика».
- 6.8. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Подрядчиком» и утверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты «Подрядчика» и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору, а также определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается «Заказчиком» из расчета **2,500 (две тысяча пятьсот) рублей** на одного человека бригады.
- 6.9. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Подрядчика», согласно п.1 ст. 175 ГК РФ и не вступать в отношении с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение работников «Заказчиком» для выполнения каких либо работ вне настоящего договора.
- 6.10. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Подрядчиком» по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.
- 6.11. В случае приезда бригады с материалами «Подрядчика» к участку «Заказчика», последний отказывается или не может по каким - либо причинам обеспечить начало проведения работ, «Заказчик» обязан выплатить «Подрядчику» дорожно-транспортные расходы, полную стоимость погрузки-выгрузки материала, расходы на простой техники и бригады и другие возможные расходы «Подрядчика». Данные средства взимаются сверх суммы указанной в п.2.5.

6.11. Примечание:

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

- Покрасить баню с наружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение сорока восьми часов после сдачи объекта.
- Через один год выполнить стяжку полов.
- Обработать лакокрасочными покрытиями все окна и входные двери.
- Провести обработку влагозащитным составом нижнего обвязочного ряда бруса.
- Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

- 7.1. За сохранность материала, находящегося в распоряжении «Подрядчика», последний несет полную ответственность.
- 7.2. Если сроки начала выполнения работ, в силу каких-либо причин могут быть начаты только позже 14-ти дней от дня, следующего за датой подписания договора (п. 1.2.), то они могут быть пролонгированы подписанием «акта о переносе сроков начала работ» обоими сторонами. В противном случае «Подрядчик» не несет никакой ответственности за нарушение сроков начала выполнения работ и считается, что «Заказчик» в устной форме назначил дату, превышающую данные сроки.
- 7.3. За нарушение сроков выполнения работ «Подрядчик» несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пению в размере 0,1% от общей стоимости работ.
- 7.4. За нарушение сроков оплаты поэтапных работ согласно п.3, «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» за каждый просроченный день пению в размере 0,1% от общей стоимости работ.
- 7.5. «Подрядчик» вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков вызванных простоем на счет «Заказчика», при задержке оплаты «Заказчиком» очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчета 2.800 (две тысячи восемьсот) рублей за каждые сутки задержки оплаты. Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

7.6. В случае изменения «Заказчиком» согласованного проекта в процессе строительства. «Подрядчик» вправе остановить работы и продолжить их только после заключения дополнительного договора с «Заказчиком», в котором будет урегулирована и произведена дополнительная оплата, связанная с изменением проекта и понесенными «Подрядчиком» расходов.

7.7. Строеение должно быть выкрашено огне-био защитой в течении двух суток, в противном случае Подрядчик не несет ответственности за внешний вид материала (т.к. в следствие погодных условий брус покрывается синевой).

8. ФОРС-МАЖОР:

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего договора.

Таковыми обстоятельствами являются:

- пожар вследствие природных катаклизмов, либо по вине «Заказчика»;
- наводнение, землетрясение и пр. природные катаклизмы;
- военные действия, забастовки;
- принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств.

Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить в течение 3 дней с момента их возникновения. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть расторгнут «Заказчиком» или «Исполнителем» путем направления уведомления другой стороне.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ:

9.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

10.1. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств по договору.

10.2 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Заказчика», второй у «Подрядчика».

10.3. В случае изменения у какой-либо из сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- приложение 1. Позэтажная планировка изделия;
- приложение 2. Описание технических характеристик изделия;

10.5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОДРЯДЧИК:
Индивидуальный предприниматель Козырева
Тамара Игоревна
(Паспорт:

Подпись: _____
(м. п.)

ЗАКАЗЧИК:

Александр _____
Ф.И.О.

Московская область, г. Чехов, улица Степанидина, дом 2/2 _____
Адрес проживания заказчика

Паспортные данные: серия, номер (заказчика) _____

Выдан: _____

Телефон: заказчика

-

Подпись заказчика _____

дата «01» января 2016

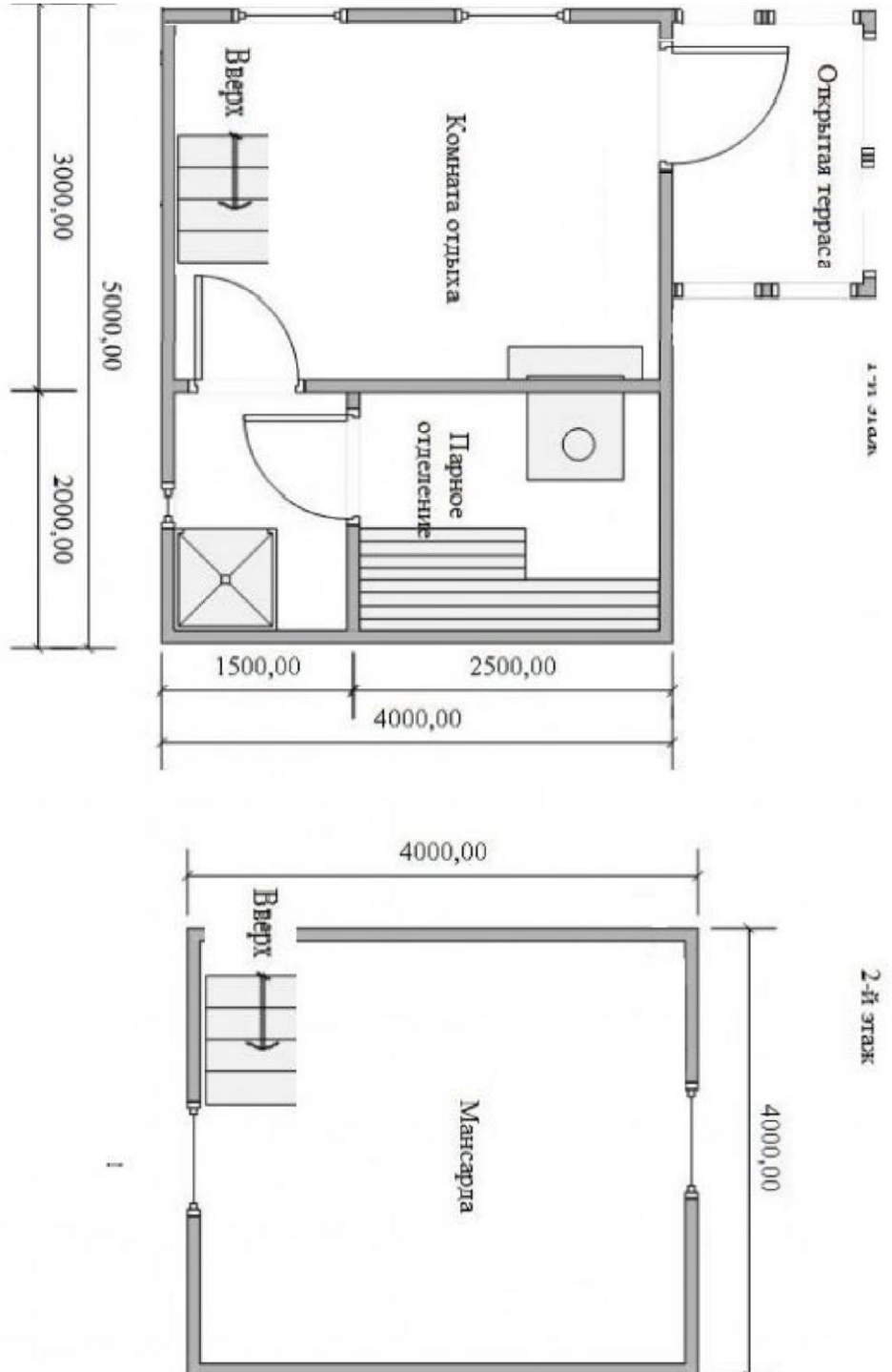
«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____

«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К ДОГОВОРУ № 1
от « 01 » января 2016 г
План-схема: Бани:



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К
ДОГОВОРУ № 1
от « 01»января 2016 г

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.

- Тип фундамента: опорно-столбчатый из блоков, каждая опора состоит из четырех бетонных блоков размером **20х20х40 см.**
- **Баня 6 х 4 м.** - выполняются согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии «Подрядчика»;
- Рубка углов: углы собираются в пол дерева.
- Брус и весь материал изготовлен из хвойных пород древесины (сосна, ель).
- В бруске допускаются продольные несквозные трещины.
- Допуск на геометрические параметры бруса +/- 10 мм (по ширине и высоте).
- Допуск на геометрические параметры сруба +/- 50мм по длине с каждой стороны.
- Венцы: собираются на гвозди;
- Джутовое льноволокно прокладывается в пазах бруса и крепится степлером, не конопатится.
- Материал капитальных стен первого этажа и внутренних перегородок (материал естественной влажности):
- **Капитальные стены:**
Брус, строганный профилированный, размер (ширина х высота) **140х140 мм.**
- **Перегородки:**
Первого этажа, профилированный брус (ширина х высота) **90х140 мм.** Второго этажа каркасно-щитовые.
- **Моечное отделение:**
В моечном отделении устанавливается душевой поддон с выносом сифона наружу. =
- **Парилка:**
В парилке прокладывают фольгу (стены, потолок) обшивается осиновой вагонкой Класса Б.
Устанавливаются пологи.
- **Фронтоны:** каркасно-щитовые обиваются вагонкой класса - Б
- Вагонка (за исключением обшивки фронтонов снаружи) принудительной сушки не - шлифованная; Толщина вагонки: **9-18 мм** (вагонка шпунтованная). Количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки);
- Толщина половой доски (чистовой пол): **36 мм** (доска шпунтованная) - Черновой пол из доски обрезной **100х20 мм.**
- Основание бани обрабатывается антисептиком (стоимость 9600рублей).
- Допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта,
- Вагонки на фронтонах и по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении. Половой доски в каждой комнате. - **Силовые конструкции:**
- Обвязка нижнего ряда: **брус 150х150мм (в один ряд)**
- Лаги выполняются из бруса **150х100мм с шагом не более 700 мм.**
- Стропила выполняются из бруса **100х40 мм с шагом не более 1000 мм.**
- Строительный материал естественной влажности.
- **Высота потолка:** составляет: **220см.** (+/- 5 см).
- **Утеплитель:**
Минеральная вата URSA или ISOVER: толщиной **100 мм.**
- Утепляется: **пол: 100 мм,** в моечном отделении пол не утепляется.
- **потолок 1-го этажа: 100 мм,**

- **утепление мансарды: 100 мм.**

Внутренняя отделка первого этажа:

- Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой **не обшиваются.**
- Полы **не циклюются.**
- Подоконники **не выполняются.**
- Половая доска настилается методом «под рейку», (крепится каждая пятая доска), количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки).
- Вагонкой обшиваются потолок первого этажа, каркасно-щитовые перегородки и фронтоны -
На стыки углов стен, потолка и пола прибивается хвойный плинтус.
- Вагонка пробивается оцинкованными гвоздями не в шпунт. «Подрядчик» оставляет за собой право обшивать вагонкой либо горизонтально, либо вертикально. - Возможно, использование вагонки различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях.

Наличник строганная из вагонки хвойной породы **Внутренняя отделка жилой мансарды (второй этаж):**

- мансарда утепляется (стены и потолок) минеральной ватой 100 мм. Пол утепляется в 100мм.
- прокладывается паро-гидро изоляция изоспан
- стены и потолок обшивают вагонкой (хвоя) класса - Б
- перегородки второго этажа каркасно-щитовые (не утепляются)
- устанавливают окна, двери, прибивают плинтус
- терраса огораживается резными балясинами, устанавливаются перила
- потолок террасы обшивается вагонкой естественной влажности
- лестница на 2-й этаж одно маршевая, устанавливаются перила и балясины

- **Окна:** одностворчатые с двойным остеклением **50х50 см - 1шт. и 90х90 см – 3шт. 120х100 см – 1 шт.**

- **Двери:** деревянные филенчатые **180х80 - 2 шт.**

Дверь в парилку клиновья **180х80см – 1шт.**

Двери и окна предварительно осматриваются «Заказчиком» на наличие дефектов и комплектности. Дверные ручки не устанавливаются.

Крыша:

- **ломанная**, кровельный материал: **«ондулин».**
- Обрешетка: из обрезной доски толщиной **16-25 мм** с шагом **300-400 мм.**

Примечание:

- Зазор между торцом стены и дверной (оконной коробкой) составляет 30-50 мм.
- Отклонение Брусовой стены от вертикали - не более 2%.
- Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов, сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку. Усушка древесины, как правило, происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образоваться щели между венцами.

Дополнительные услуги:

- Замена бруса с 140х90 мм. на 140х140 мм. – стоимость: 31.200 (тридцать одна тысяча двести) рублей.
- Замена половой доски с 27 мм. на 36 мм. – стоимость: 6.450 (шесть тысяч четыреста пятьдесят) рублей.
- Покраска основания бани антисептиком – стоимость: 9.600 (девять тысяч шестьсот) рублей.
- Замена окна с 90х90 см. на 120х100 см. – стоимость: 6.400 (шесть тысяч четыреста) рублей.
- Утепление мансарды и пола первого этажа – стоимость: 11.100 (одиннадцать тысяч сто) рублей.
- Установка печи (печь заказчика), обкладка кирпичом – стоимость: 20.000 (двадцать тысяч) рублей.
- Гидроизоляция (изоспан) под кровлю – стоимость: 13.200 (тринадцать тысяч двести) рублей.
- Бытовка строительная 3х2,4 м – стоимость: 18.000 (восемнадцать тысяч) рублей.

КВИТАНЦИЯ
К ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА:

Подтверждающая первоначальную оплату (70% от общей стоимости подряда) п.
2.3. договора №1 от « 01 » января 2017 года,

Сумма взноса составляет: **284.165** (двести восемьдесят четыре тысячи сто шестьдесят пять)
рублей **00** копеек.

ПОДРЯДЧИК:

Индивидуальный предприниматель
Козырева Тамара Игоревна

(м. п.)

ЗАКАЗЧИК:

Александр _____
(Паспорт:

АКТ СДАЧИ – ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА:**ПО ДОГОВОРУ № 1 от « 01 »января 2017 г.**

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 договора. «Заказчик» принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства:

- На баню дается гарантия один год.

При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки _____

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ / _____ /

М. П.

дата: _____

«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____