

ДОГОВОР № 01/07

«01» июля 2019 г.

Я, Панов Андрей Владимирович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и **Александр Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик обязуется организовать, на земельном участке Заказчика, строительство и реконструкцию бани (далее – Объект) согласно приложенным эскизным чертежам и технологическим условиям проведения строительных работ. Эскизные чертежи и технологические условия проведения строительных работ, подписанные Подрядчиком и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п.4 настоящего договора.

1.3. Перед заключением договора Заказчик осматривает образец (или его аналог).

2. Транспортные услуги.

2.1. Доставка Материалов осуществляется Подрядчиком автомобильным транспортом (не повышенной проходимости) и входит в стоимость договора.

2.2. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту проведения работ.

2.3. В случаях когда невозможен подъезд авто-техники Подрядчика к месту разгрузки (состояние дорог не позволяющее проехать и произвести машине необходимые маневры - определяет Подрядчик, ограничения наложенные ГИБДД, не позволяющие проехать к месту разгрузки), материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок строительства за счет Заказчика, либо возвращаются назад с оплатой Заказчиком транспортных расходов по двойному тарифу. Расчистку подъездных дорог, и строительной площадки Заказчик обеспечивает до начала выполнения работ.

2.4. При необходимости Заказчик оплачивает расходы по буксировке автотранспорта Подрядчика до места разгрузки и обратно до твердого покрытия дороги.

2.5. При условии платного въезда автотранспорта Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

2.6. Направление и километраж: **М.О. Солнечногорский р-он, д. (адрес), уч. №. .**

3. Условия производства работ.

3.1. Заказчик обеспечивает:

3.1.1. - проживание бригады до трех человек. Жильё для рабочих должно быть удовлетворительного состояния. Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

- Отсутствие щелей, дыр и сквозняков в помещении.
- Отсутствие протечки крыши.
- Наличие спальных мест.
- Присутствие входной двери.

В случае непригодности предоставляемого жилья Подрядчик вправе потребовать с Заказчика денежную компенсацию. Размер компенсации определяет Подрядчик. В случае отсутствия места для проживания рабочих на участке Заказчика, Заказчик оплачивает транспортные услуги, за перевозку бытовки. В этом случае оформляется приложение к настоящему Договору (до момента завоза материалов на участок Заказчика), стоимость транспортировки бытовки включается в пункт 4.1 настоящего Договора. **Аренда бытовки, входит в сумму настоящего договора.**

3.1.2. - доступ к питьевой воде и электроэнергии 220В (с обеспечением постоянного доступа к электросети и автоматическим выключателям).

Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком. В случае отсутствия электроэнергии, Заказчик оплачивает работу электростанции Подрядчика стоимостью 10 000 руб., бензин за счёт Заказчика. В этом случае оформляется приложение к настоящему Договору (до момента завоза материалов на участок Заказчика). Оплата производится вместе с оплатой последнего этапа настоящего Договора.

3.1.3. - беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства.

3.2. Заказчик несет полную ответственность за точное определение границ своего земельного участка и за определение точного месторасположения Объекта на участке строительства до начала производства работ. Заказчик обязуется согласовать с бригадой строителей точного расположения Объекта на участке строительства.

3.3. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на земельный участок.

3.4. Подрядчик обеспечивает:

3.4.1. Наличие стройматериалов (если другое не оговорено пунктами настоящего Договора или приложениями к настоящему Договору);

3.4.2. Разгрузку материалов;

3.4.3. Доставку рабочих;

3.4.4. Питание рабочих.

4.Цена и порядок оплаты.

4.1. Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов) устанавливается в рублях и делится на три этапа, является неизменной (за исключением дополнительных работ, по которым заключается отдельный договор) и составляет: **980 000 (девятьсот восемьдесят тысяч) рублей.**

4.2. В день подписания настоящего договора, на месте строящегося объекта, при наличии бытовки и строительной бригады, **Заказчик оплачивает 400 000 (четыриста тысяч) рублей.**

4.3. После 7 (семи) календарных дней, **Заказчик производит вторую оплату в размере: 380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей.**

4.4. **Заказчик** обязуется в день окончания сборки объекта произвести остаточную оплату наличными, в размере: **200 000 (двести тысяч) рублей.**

5.Срок выполнения работ.

5.1. Ориентировочная дата начала работ **«1-10» июля 2019 г.** «Подрядчик» вправе пролонгировать дату начала работ в срок до 10 (десяти) рабочих дней.

5.2. Срок окончания выполнения работ определяется днем подписания акта сдачи проделанных работ по данному договору, но не позднее **«1-10» августа 2019 г.** Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

6. Штрафные санкции.

- 6.1.** При задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства, Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.
- 6.2.** В случае задержки оплаты одного из этапов Заказчик уплачивает пени в размере 1% от суммы платежа этого этапа за каждые сутки просрочки платежа. Подрядчик имеет право демонтировать материалы с построенного объекта на сумму, не оплаченную Заказчиком по настоящему Договору.
- 6.3.** В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору (разработка проекта, осмотр участка, комплектация стройматериалов на базе Подрядчика, завоз материала на участок Заказчика и т.д.) определяются реальные затраты Подрядчика, которые оплачиваются Заказчиком.
- 6.4.** В случае расторжения Договора по вине Подрядчика, Подрядчик обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.
- 6.5.** В случае задержки срока окончания работ Подрядчик уплачивает пени в размере 0,01% от суммы Договора за каждые сутки просрочки строительства.
- 6.6.** Уплата штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Права и обязанности сторон.

7.1. Заказчик имеет право:

7.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать работу при обнаружении отклонений от условий Договора с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика.

7.1.2. Принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы.

7.1.3. Привлекать для производства строительных или инженерных работ на своем земельном участке (по согласованию с Подрядчиком) другие подрядные организации, только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы Подрядчика.

7.2. Заказчик обязан:

7.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае неприятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), Заказчик обязан 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.

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

7.2.3. Своевременно производить приемку скрытых работ на протяжении всего времени строительства Объекта. В случае отсутствия Заказчика на участке строительства скрытые работы выполняются без предъявления их Заказчику, при этом дальнейшее определение качества скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

7.2.4. Организовать расчистку снега на подъездных путях и на участке строительства перед приездом автомобиля с материалами и бригадой.

7.2.5. Оплатить ниже перечисленные работы в случае выполнения их Подрядчиком.

1) расчистка участка строительства, подъездных путей к участку Заказчика.

- 2) переноска стройматериалов к месту строительства далее, чем на 30 метров.
- 3) разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ по настоящему Договору (по согласованию с Заказчиком).
- 4) Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с Заказчиком)

Стоимость указанных работ определяет Подрядчик.

Оплата указанных работ производится совместно с оплатой последнего этапа (согласно п.4.2.3.).

7.2.6. Самостоятельно нести полную ответственность за правильность определения месторасположения Объекта на земельном участке.

7.3. Подрядчик обязан:

7.3.1. Информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через представителя, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ;

7.3.2. Выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

7.4. Подрядчик имеет право:

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

7.4.2. Подрядчик вправе привлекать для выполнения настоящего Договора Субподрядные организации. В случае привлечения Подрядчиком Субподрядных организаций, гарантийные обязательства несет Подрядчик, договорная стоимость в этом случае не меняется.

7.4.3. Самостоятельно определять сроки начала выполнения и порядок проведения работ по настоящему Договору.

8. Дополнительные работы и их стоимость.

8.1. Стоимость дополнительных работ, возникших в процессе строительства, не оговоренных настоящим Договором, определяет Подрядчик.

Перечень дополнительных работ и их стоимость указывается в дополнительном приложении к настоящему Договору, подписанным Подрядчиком и Заказчиком

8.2. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой последнего этапа (согласно п.4.2.3.).

9. Гарантийные обязательства.

9.1. На постройку и реконструкцию дается гарантия сроком 12 месяцев:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из рубероида или аналогичных материалов)

- на целостность конструкции.

9.2. В случае изготовления Подрядчиком столбчатого незаглубленного фундамента из бетонных блоков, на фундамент гарантии нет, в случае неравномерного оседания фундамента Подрядчик ответственности не несет.

9.3. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по данному Договору (подписания акта сдачи-приемки), при условии соблюдения Заказчиком всех пунктов настоящего Договора и приложений к нему.

9.4. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб нанесенный, третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения, либо стихийным бедствием (смерч, ураган, град).

9.5. Гарантийные обязательства не распространяются на материал, приобретаемый Заказчиком.

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

9.7. Открытые для доступа деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение пяти дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины Подрядчик ответственности не несет.

10. Дополнительные условия.

10.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

10.2. Подрядчик вправе вывезти с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы изначально отгружаются с запасом.

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

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

10.5. Подрядчиком не выполняются работы по планировке участка Заказчика.

10.6. Подрядчик имеет право сделать фотографии построенного Объекта, для дальнейшего размещения их на своем сайте.

10.7. 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 материалов), на которую меняется стоимость Договора. Подрядчик не несет ответственности за качество и эксплуатационные характеристики материалов и оборудования, поставленных Заказчиком. Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

10.8. Согласованные с Заказчиком эскизные чертежи и технологические условия проведения строительных работ (размеры и конструктивные решения) являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов и ГОСТов и других нормативов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

10.9. Заказчик не имеет права привлекать Подрядчика и работников Подрядчика для выполнения работ вне настоящего договора. **При выявлении на объекте, выполненных работ и улучшений произведенных бригадой строителей, не входящих в договор или приложения к нему. Подрядчик имеет право отказать в гарантии на построенный объект!**

10.10. Право собственности на Объект у Заказчика возникает в момент полной оплаты выполненной работы по настоящему Договору.

10.11. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

10.12. При выполнении настоящего Договора каждая из Сторон обязуется действовать согласованно, не допуская каких-либо действий, которые могли бы нанести материальный ущерб Заказчику и Подрядчику, а также деловой репутации каждой Стороны.

10.13. Данный Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон:

Подрядчик	Заказчик
Панов Андрей Владимирович	Александр Александрович

Подрядчик:

_____ 2019 года
« _____ » _____

Заказчик:

_____ 2019 года
« _____ » _____

Техническое задание на строительство и реконструкцию бани:
К Договору № 01/07 от «01» июля 2019 года.

- 1 этаж
- Выравнивание центральной перегородки из бруса, формирование дверного проема, обшивка перегородки имитацией бруса 140мм с двух сторон.
- Изготовление 2-х перегородок (согласно эскизного плана) для прихожей и санузла , каркас 100x50 с утеплением 100мм (базальт) и обшивкой с двух сторон имитацией бруса 140мм, формирование дверных проемов.
- Межэтажное перекрытие
- Усиление балок доской 200x50 с шагом 40-45см, утепление 100мм (базальт), снизу(потолок 1-го этажа) подшивается имитацией бруса 140мм, сверху фанера 12мм в два слоя(в шахматном порядке) под дальнейшую финишную отделку.
- 2 этаж
- Монтаж перегородок (согласно эскизного плана) для комнаты и гардеробной, каркас 100x50 с утеплением 100мм (базальт) и обшивкой с двух сторон имитацией бруса, формирование дверных проемов.
- Потолок 2-жа, подшивается имитацией бруса 140мм по всему периметру.
- Формирование оконных проемов с изготовлением обсадных коробок в кол-ве 5шт. (размеры согласовать с заказчиком).
- Сформировать имеющийся оконный проем в крыше 2-го этажа под установку окон.

Подрядчик:

Заказчик:

_____ 2019 года
« _____ » _____

_____ 2019 года
« _____ » _____

Правила эксплуатации и уход за деревянными строениями.

Древесина относится к материалам, размеры которых меняются при изменении влажности. При снижении влажности наблюдается уменьшение линейных размеров и объема древесины. Это явление называется усушкой. Увеличение линейных размеров и объема при повышении влажности называется разбуханием. Усушка и разбухание – процессы обратимые. Поэтому отделочные материалы (полы, окна, двери, вагонка) используемые для внутренней отделки должны находиться в сухом (отапливаемом) помещении, необходимо исключить резкие перепады температуры и воздействие прямых солнечных лучей. Должны вовремя обрабатываться качественными антисептическими материалами. Всегда следует помнить о том, что древесина – это живой материал, которому необходим доступ воздуха, особенно в первые годы эксплуатации.

Правильно и вовремя следите и обрабатываете материалы внутренней отделки.

- При не постоянном нахождении в деревянных строениях обязательно обеспечиваете условия эксплуатации и ухода за материалами внутренней отделки.
- Время от времени проверяйте состояния материалов внутренней отделки при необходимости применяйте меры предотвращающие ухудшения качеств и свойств материала.
- Для ухода за материалами используете только качественные материалы по обработке и консервации материала.
- Все выше перечисленное, также относится к изделиям, сделанным из натуральных материалов, применяемых во внешней обшивке строения.

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) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки сооружения обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии. 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.

В результате усушки полов полы могут потребовать перетяжки. В гарантийные обязательства перетяжка полов не входит. В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха деревянная вагонка хвойных пород может выпирать (вспучивать), рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка вагонки не входит. Также для повышения срока эксплуатации сооружения необходимо соблюдать все меры, указанные в настоящем Приложении. Изготовитель предоставляет гарантию только при соблюдении условий эксплуатации и правил ухода. Если вы нарушаете правила эксплуатации, мы не можем гарантировать сохранение эксплуатационных свойств материала и не принимаем претензии по качеству.

Подрядчик:

Заказчик:

_____ 2019 года
« _____ » _____

_____ 2019 года
« _____ » _____

Акт приемки работ

К Договору № 01/07 от «01» июля 2019 года.

Мы, нижеподписавшиеся, **Подрядчик: Панов Андрей Владимирович**, с одной стороны, и **Александр Александрович**, с другой стороны, подписали настоящий акт о том, что **Подрядчик** выполнил все виды работ по построенному объекту, согласно договору. **Заказчик** принял объект и претензий к качеству материала, строительства и срокам выполнения работ не имеет.

Подрядчик:

Заказчик:

_____ 2019 года

_____ 2019 года