

ДОГОВОР №

« ____ » _____ 2015 г.

Настоящий договор заключен между Индивидуальным Частным Предпринимателем Кутузовым Михаилом Сергеевичом, действующим на основании свидетельства № 001081456 серия 53 от 13 мая 2010г. ОГРН №310533113300020, в дальнейшем именуемый «Исполнитель» с одной стороны:

и _____
в дальнейшем именуемый «Заказчик» с другой стороны, о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1 «Исполнитель» обязуется поставить на участке «Заказчика» баню /бытовку, дом/ размером _____

1.2 «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п.2 настоящего Договора.

2 Цена и порядок оплаты:

2.1 Договорная стоимость определена в размере: _____

2.2 Оплата производится поэтапно:

2.2.1. Предоплата в размере 70% от общей суммы при подписании Договора, по поставке комплекта материала на объект, и при сдаче объекта - 30% от общей суммы в течение суток при подписании акта сдачи-приема

70% _____

30% _____

2.3 Договорная стоимость пересматривается при резком изменении ценообразующих факторов, о чем составляется дополнительное соглашение к настоящему договору, которое подписывается Сторонами. В случае отказа со стороны «Заказчика», в связи с повышением договорной стоимости «Исполнитель» возвращает полученную предоплату в полном объеме. Договор считается расторгнутым, при этом «Заказчик» не вправе требовать от «Исполнителя» оплаты каких-либо штрафных санкций либо возмещения убытков в связи с расторжением настоящего Договора.

3. Дата поставки _____ 2015 __ г.

Дата завершения строительства _____ 2015 __ г.

4. Транспортные услуги:

4.1 Транспортные услуги выполняются за счет «Подрядчика» в пределах 50 км от черты города, далее «Заказчик» оплачивает транспортные расходы, исходя из тарифа 40 руб. за 1 км с каждого кузова.

4.2. Место доставки, километраж:

4.3 «Заказчик» гарантирует возможность подъезда автотранспорта «Подрядчика» непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, строительный объект (баня, дом, бытовка или комплект материала строительства):

или: 1. выгружается на расстоянии более 30 метров от объекта строительства, если «Заказчик» договаривается с бригадой «Подрядчика» о переносе материалов вручную до места строительства. Стоимость данной работы оговаривается на месте «Заказчиком» и бригадой «Подрядчика», данная услуга оплачивается сразу же бригадиру «Подрядчика».

2. «Заказчик» организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта «Подрядчика» с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов «Подрядчика».

3. При невозможности выполнения п.1 и п.2 «Подрядчик» возвращает назад технику, материалы, бригаду, предоплата в размере 15% в данном случае «Заказчику» не возвращается, так как эта сумма составляет расходы «Подрядчика» на доставку и комплектовку материала.

4.4 «Подрядчик» не производит предварительный осмотр участка «Заказчика».

5. Штрафные санкции.

5.1. В случае задержки оплаты после двух суток с момента подписания Акта сдачи-приемки с «Заказчика» взимается штраф в размере 0,1 % от суммы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 5 %.

5.2 .В случае несвоевременной поставки материалов со стороны «Заказчика», что вызвало простой бригады более 8 (восьми) часов «Заказчик» обязуется выплатить компенсацию бригаде «Подрядчика» из расчета 1000 (одна тысяча) рублей за сутки простоя на каждого члена бригады.

5.3. В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ по данному Договору / комплектация строительных материалов на базе «Подрядчика», завоз материала и т.д./ Подрядчик определяет затраты, которые оплачиваются «Заказчиком».

6. Действие непреодолимой силы.

6.1. При изменении законодательных и нормативных актов ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего Договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени.

Стоимость строительства в этом случае «Подрядчик» уточняет и согласовывает ее с «Заказчиком».

6.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, непоставку объекта /комплекта материала/ или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад).

6.3 Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут «Заказчиком» или «Подрядчиком» путем направления уведомления другой стороне.

7. Права и обязанности сторон.

7.1. «Заказчик» имеет право:

7.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ лично, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Подрядчика». В случае необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Подрядчик» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

7.1.2. Привлекать для производства строительных или инженерных работ /по согласованию с «Подрядчиком»/ другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

7.2. «Заказчик» обязан.

7.2.1. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

При строительстве на фундамент «Заказчика» размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по

диагоналям и уровню.

7.2.2. Обеспечить для проведения строительных работ;

- подключение к электросети;
- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления.

В случае отсутствия у «Заказчика» места для проживания рабочих, жилье обеспечивает «Подрядчик» за дополнительную плату. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается «Заказчиком».

7.2.3. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения.

7.2.4. Своевременно производить прием и оплату выполненных работ. В случае неприятия работ «Заказчиком» /не подписания акта приема-сдачи/, он обязан на следующий день в письменном виде предоставить «Подрядчику» причины отказа от приема работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат к оплате.

7.2.5. Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

7.2.6. «Заказчик» несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю. «Заказчик» обеспечивает беспрепятственный доступ «Подрядчика» на свой участок в течение всего периода выполнения работ.

7.2. «Подрядчик» обязан:

7.3.1. Обеспечить:

- наличие стройматериалов
- питание рабочих;
- сохранность имущества «Заказчика».

7.3.2. Выполнить все оговоренные работы в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

7.4. «Подрядчик» имеет право:

7.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству, без согласования с «Заказчиком».

7.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

8 Гарантийные обязательства.

8.1. На строительный объект /баню, бытовку, дом/ дается гарантия сроком на 12 месяцев:

- на протекание кровли;
- на целостность конструкции;
- на установку печи (в бане).

8.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости, при условии соблюдения «Заказчиком» правил эксплуатации строения.

8.3. Гарантийные обязательства не распространяются на случай неравномерного оседания фундаментов при строительстве на торфяниках и заболоченной местности, на посинение, растрескивание - рассыхание вагонки, полов, бруса, при несоблюдении проветривания после окончания строительства (№ 2, памятка Заказчику)

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

8.5. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.

В дальнейшей эксплуатации «Подрядчик» не выезжает к «Заказчику» на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным. Рекомендуем столярные изделия покрыть защитным составом незамедлительно.

8.6. Гарантийные обязательства не распространяются на протекание и внешний вид кровли, выполненной из рубероида, шифера, аналогов ондулина (типа нулайн, нулин, ондур, битумвел и т.п.) гарантия не дается в связи с неустраивающими «Подрядчика» эксплуатационными характеристиками данных кровельных материалов (низкое качество шифера, механическая (ветровая) неустойчивость рубероида и погодно-температурная зависимость битумных аналогов ондулина).

8.7 Древесина материал гигроскопичный, для минимизации процесса образования трещин, щелей в брусе, покрыть защитным антисептиком 2-3 раза и выдержать условия сушки.

9. Дополнительные условия.

9.1. Подрядчиком не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим Договором.

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

9.3. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта /архитектурного решения, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.! с местными административными органами и не несет за это ответственности.

9.4. 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, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

9.5. Согласованные с «Заказчиком» размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Подрядчика» и «Заказчика», независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

9.6. «Заказчик» не вправе вмешиваться в 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.

9.7 Устные соглашения между «Заказчиком» и работниками «Подрядчика» по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств п. 8.1

9.8 «Заказчик» несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками «Подрядчика» без согласования с «Подрядчиком».

9.9 «Подрядчик» вправе вывести с участка «Заказчика» строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу.

Приложения № 1, № 2 являются неотъемлемой частью договора. Приложением к договору могут служить: эскизы, инструкции, памятка и т. п.

Реквизиты сторон:

Подрядчик	Заказчик
ИП Кутузов Михаил Сергеевич	ФИО
Паспорт: серия 4908 № 865398	Паспорт: серия №
Выдан: ТП УФМС г.Пестово, Новгородской обл. Дата выдачи: 11.06.2008г	Выдан: Дата выдачи:
ОГРН 3100533113300020	
ИНН 531312424271	
Юр.адрес: 174510 г.Пестово Новгородская обл. ул.Новгородская д113	Адрес прописки: Адрес строительства:
Тел.факс - 88166956173	Тел:
Моб. 8-964-690-16-86	
http// www.profdom53. ru	

Подрядчик _____

Заказчик _____

М.П.

М.П. Приложение №1

к Договору № _____

от « » _____ 2010 __ г

Техническая характеристика бани из профилированного бруса:

№ П.П.	Используемые материалы и характеристики	Назначение	Редакция заказчика	Пояснение. Отметка.
1.	Щебень (песок, гравий)	Подсыпка для столбчатого фундамента		Завозит заказчик
2.	Фундаментные блоки 200x200x400	Столбчатый фундамент		В комплекте
3.	Ленточный и свайный фундамент	Фундамент – соответствие по осям, уровню, диагоналям		Готовит заказчик
4.	Брус 100x150 естественной влажности (е/в)	Основание (обвязка)		В комплекте
5.	Рубероид	Гидроизоляция от фундамента		В комплекте
6.	Профилированный брус 90x140(е/в)	Венцы сруба		В комплекте
7.	Брус строганный ровно 90x140(е/в)	Несущая перегородка толщиной 90.		В комплекте
8.	Профилированный брус 140x140(е/в)	Венцы сруба		В комплекте
9.	Материал обрезной (е/в) 40x100 50x100 100x150	Лаги Несущие лаги Несущие лаги		В комплекте
10.	Необрезная доска (е/в) 20мм	Черновой пол – свободный настил в один ряд		В комплекте

11.	Обрезная доска (е/в)20мм	Крайние и коньковые доски обрешетки		В комплекте
12.	Пергамин	Расстилается по обшивке потолка и черновому полу в качестве влагоизоляции		В комплекте
13.	Изоспан А и т.п. материалы	Гидроизоляция полов, стен, кровель.		В комплекте
14.	URSA (изовер,кнауф) 100мм	Теплоизоляция пола, потолка		В комплекте
15.	Строганная доска шпунт 27+;-2(е/в)	Чистовые полы		В комплекте
16.	Брусok 30x40(е/в)	Основание для укладки черновых полов		В комплекте
17.	Стальной гвоздь 150,200,250	Нагель - сжатие венцов сруба		В комплекте
18.	Джут	Межвенцовый и угловой уплотнитель-утеплитель		В комплекте
19.	40x100 50x150	Подстропильная балка (потолочное перекрытие) шаг не более 1м		В комплекте
20.	Стропильные фермы 40x100	Стропила (скаты крыши), стойки, соединения		В комплекте
21.	Необрезная доска (е/в)20мм	Обрешетка через одну доску		В комплекте
22.	Брусok 40x50	Каркас перегородок		В комплекте
23.	Вагонка шпунтованная (14-18мм) сухая хвойных пород	Перегородки, потолок, фронтоны, обналичка, углы, поднебесники		В комплекте
24.	Вагонка шпунтованная (14-18мм) сухая осиновая	Обшивка стен, потолка в парильне		В комплекте
25.	Дверь банная 800x1800 (на шпонках)	Вход в парильню		В комплекте
26.	Дверь каркасно-щитовая утепленная 800x1800	Моечная, комната отдыха (входная)		В комплекте

27	Оконный блок, двойной	Моечная, комната отдыха		В комплекте
28.	Оконный блок деревянный стеклопакет, 600х600 и др.	Моечная, комната отдыха		В комплекте
29.	Печь банная металлическая со встроенным баком для воды и каменкой	По проекту		В комплекте
30.	Трубы металлические составные тонкостенные с выводом через стену или крышу.	По проекту		В комплекте
31.	Трубы металлические составные утепленный сэндвич	По заказу		В комплекте
32.	Печь банная металлическая с подвесным баком для воды	По проекту		В комплекте
33	Огнезащита: асбест, минвата, тисол, железо оцинкованное	Огнезащита деревянных конструкций		В комплекте
34 .	Поддон моечный с сифоном	Моечная		В комплекте
35.	Уклон пола в сторону слива	Моечная		В комплекте
36.	Ондулин (красный, коричневый, зеленый) с коньковым элементом	Кровля по обрешетке		В комплекте
37.	Профнастил оцинкованный с коньковым элементом – железо гладкое оцинкованное	Кровля по обрешетке		В комплекте
38.	Железо гладкое оцинкованное	Подтопочный лист, разделка у печи		В комплекте
39.	Гвозди стальные 30мм,50мм,70мм, 100мм, 150мм	Крепление деревянных конструкций		В комплекте
40.	Гвозди оцинкованные 50мм	Крепление обшивки в парильне		В комплекте
41.	Фольга алюминиевая	Пароизоляция стен, потолка в парильне		В комплекте

42.	Плинтус фигурный	Отделка в бане		В комплекте
43.	Балясы плоские	Крыльцо, терраса, Лестница		В комплекте

Исполнитель: _____

Заказчик _____

« » _____ 2010_г.

« » _____ 2010_г

М.П.

М.П. Приложение №2

к Договору № _____

от « _____ » 2010 г

Технология строительства бани из профилированного бруса:

№ П.П.	Поэтапное строительство (базовый вариант)	Строительство по факту изменения, дополнения от базового или согласие с ним
1.	Переговорный процесс заказчика и исполнителя. Редакция договора и приложений №1 и №2. Комплектация материалов на базе исполнителя их погрузка, доставка до участка заказчика входят в оговоренную стоимость проекта.	Основание на строительство: письмо – заявка по э/п заказчика
2.	Столбчатый фундамент исполнителя устраивается из цементных блоков 200х200х400. Щебень (песок, гравий) заказчик завозит заблаговременно.	
3.	Ленточный или свайный фундамент подготавливает заказчик.	
4.	Устройство основания (обвязки) 100х150, основных несущих лаг, лаг 40х100 шагом 700+;-50. Углы запиливаются в полдерева. Лаги врезаются или в стык и сплачиваются на гвозди 100, 150, 200мм. Допускается сплочение лаг по длине	
5.	Устройство карманов (ниш) для укладки влаготеплоизоляции: для этого к боковым поверхностям лаг (основания) крепятся бруски 30х40. На них производится свободный настил из необрезной доски 20мм. По доске расстилается в один слой пергамин, по пергамину URSA (изовер) 50мм. Чистовые полы шпунт 38+;-2мм настилаются сверху по лагам отдельно в каждой комнате методом под рейку или крепежем каждой доски на гвозди	
6.	Сруб: профилированный брус 90х140 толщиной стены 90 или 90х140 толщиной стены 140 или 140х140 толщиной стены 140. Снаружи строганный – вид блок-хаус высотой 90 или 140. Внутри строганный ровно. Брус уложен в паз-шип на джут, венцы сруба сжаты стальным нагелем 150, 200, 250мм. Нагеля утопляются в брус на 20мм. Углы выполняются в стык с порядовой перевязкой венцов, конопаткой джутом. Снаружи углы облагораживаются вагонкой, внутри фигурным плинтусом. Сруб и брусовые стены кроме парильни внутри не обшиваются. Допускается стыковка бруса по периметру стен с конопаткой.	
7.	Крыша (бесчердачная, чердачная, мансардная). Монтаж строительных ферм: подстропильная (потолочная) балка 40х100 шагом 0,7м-1м – для бесчердачных и чердачных крыш и 50х150 – для мансардных шагом 700+;-50	
8.	Мансарда: балка усиления потолка: 50х150, стропила: 40х100, стойки (выгородка) мансарды: 40х100. Снаружи по выгородке – необрезная	

	доска для крепления пергамина и теплоизоляции 50мм. Стены, потолок подшиваются вагонкой 14-18мм. По обшивке потолка расстилается пергамин, по пергамину теплоизоляция URSA50мм.	
9.	Фронтоны снаружи обшиваются вагонкой 14-18мм.	
10.	Монтаж обрешетки необрезной доской 20мм через одну доску. По обрешетки настилается кровля из ондулина или профнастила или гофролиста.	
11.	Перегородки каркасно-щитовые, каркас – брусок 40х50, обшит вагонкой 14-18мм с двух сторон с наполнением теплоизоляцией URSA 50мм. Допускается стык вагонки по каждой стене, потолку в отдельно взятом помещении.	
12.	Монтаж оконных и дверных блоков согласно проекта с необходимыми зазорами 2-3см по вертикали и 5см сверху по горизонтали и гидротеплоизоляцией и обналичкой вагонкой.	
13.	Внутренняя отделка: плинтус фигурный на стыки пола – стен – потолка – углы. Обналичка окон и дверей вагонкой.	
14.	Наружная отделка: углы конопатятся и облагораживаются вагонкой. Поднебесники, карнизы, ветровая – вагонка.	
15.	Установка банной печи исполнителя согласно проекта с выводом трубы через стену или крышу.	
16.	Устройство уклона пола в моечной в сторону приема и вывод сифона или устройство моечного поддона.	
17.	Устройство полка в парильне.	
18.	Устройство стола и скамеек в комнате отдыха.	
19.	Отделка парильни осинового вагонкой (стены потолок, полки, скамейки). Допускается стык вагонки. По стенам, потолку крепится алюминиевая фольга, затем контррейка 20х40мм, по контррейке – вагонка.	
20.	Обработка основания, наружных стен, окон и дверей дополнительная услуга.	
21.	Крыльцо, терраса, веранда согласно проекта.	
22.	Лестница: тетива – брус строганный 90х140, ступени – доска шпунт 38+;-2, балясы плоские резные, перила строганные 40х100.	
23.	Заказчик, принимая объект, производит общий визуальный осмотр с проверкой скрытых работ – пола, потолка, углов, окон, дверей и конструкций.	
24.	Заказчик после приемки объекта строительства осуществляет надлежащий уход (эксплуатацию) строения, его просушку, обработку основания, стен, окон, дверей антисептиком (пинотексом) для	

	<p>предупреждения возможных процессов посинения, расстрескивания, разбухания и т.п. древесины. Работа по гарантии выполняется в течение месяца со дня подачи заявки по э/п (факсу). Стены и полы строганные не шлифуются; не циклюются, не обтираются. Поэтапная технология строительства изложена в окончательной редакции и утверждена заказчиком. По ходу строительства возможны незначительные обоснованные отклонения, не несущие дополнительных финансовых затрат со стороны исполнителя и не задерживающие ход строительства. Указание третьих лиц не имеют руководящей силы. Строительные работы контролирует заказчик и согласует с исполнителем.</p>	
--	--	--

Исполнитель _____

Заказчик _____

« » _____ 2010 __ г.

« » _____ 2010 __ г

М.П.