

## ДОГОВОР № 00

00 января 2018г.

Настоящий договор заключен между Индивидуальным Частным Предпринимателем Гуляко Александром Николаевичем, действующим на основании свидетельства №415815583 от 11 декабря 2017г. ОГРН №317532100029009, в дальнейшем именуемый «Исполнитель» с одной стороны, и Иванов Иван Иванович в дальнейшем именуемый «Заказчик» с другой стороны, о нижеследующем.

### 1. Предмет договора:

1.1 «Исполнитель» обязуется поставить на участке «Заказчика» дом 6х9м по проекту "Эрнест" из профилированного бруса 140х140 мм под усадку

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: 606.000 руб. 00 коп.

2.2 Оплата производится поэтапно:

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

70% - 424.000 руб. 00 коп.

30% - 182.000 руб. 00 коп.

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 00.00.2018г

дата завершения строительства 00.00.2018г.

### 4. Транспортные услуги:

4.1 Транспортные услуги выполняются за счет «Заказчика», «Заказчик» оплачивает транспортные расходы, исходя из тарифа. Доставка комплекта материалов в пределах 400 км от г. Пестово бесплатно.

4.2. Место доставки: Калужская обл г.Малоярославец

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 (дом, бытовка или комплект материала строительства):

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

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

в. При невозможности выполнения п. а и п. б «Исполнитель» возвращает назад технику, материалы, бригаду, предоплата в размере 15% в данном случае «Заказчику» не возвращается, так как эта сумма составляет расходы «Исполнителя» на доставку и комплектацию материала.

4.4 «Исполнитель» 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 задержки завершения строительства дома на срок более 7 календарных дней с «Исполнителя» взимается штраф в размере 0,1 % от суммы договора за каждые сутки просрочки, но не более 5 %.

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

5.4. В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ по данному Договору (комплектация строительных материалов на базе «Исполнителя» завоз материала и т.д.), «Исполнитель» 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 «Исполнитель» уточняет и согласовывает ее с «Заказчиком».

6.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, недоставку 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 «Исполнителем» 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 «Исполнителя». В случае

необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Исполнитель» 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 «Исполнителем») другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Исполнителя».

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 «Исполнитель» 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 по электронной почте или факсу предоставить «Исполнителю» 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 «Исполнителя» в письменном виде по электронной почте или факсу 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 «Исполнителя» на свой участок в течение всего периода выполнения работ.

7.2. «Исполнитель» 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. «Исполнитель» 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 (бытовку, дом) дается гарантия сроком на 12 месяцев:

- на протекание кровли;

- на целостность конструкции.

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 правил проветривания после окончания строительства изложенных в приложении № 2.

8.4. Гарантийные обязательства не распространяются: 1) на столярные изделия (двери, окна, лестница). 2) 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 «Исполнитель» не выезжает к «Заказчику» на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным. Рекомендуем столярные изделия покрыть защитным составом незамедлительно.

8.6 Древесина материал гигроскопичный, для минимизации процесса образования трещин, щелей в бресе, рекомендуется «Заказчику» 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 «Исполнителем» сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается стоимость Договора. «Исполнитель» имеет право увеличить стоимость работ, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

9.5. Согласованные с «Заказчиком» размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Исполнителя» 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 «Исполнителя» согласно п. 1 ст. 715 ГК, и вступать в отношения с работниками «Исполнителя» в т.ч. подразумевающие привлечение их «Заказчиком» для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

9.7 Устные соглашения между «Заказчиком» и работниками «Исполнителя» 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 «Исполнителя» без согласования с «Исполнителем»

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

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

## **10. Перечень приложений к Договору являющихся его неотъемлемой частью.**

10.2. Приложение №1 - Техническая характеристика дома из профилированного бруса 140x140 комплектация «под ключ»

10.3. Приложение №2 - Технология строительства дома из профилированного бруса.

10.4. Приложение №3 – 3d Визуализация примерного внешнего вида дома, схема этажей дома.

Реквизиты сторон:

Подрядчик	Заказчик
ИП Гуляко Александр Николаевич	ФИО:
Паспорт: серия 4917 № 173216	Паспорт: серия №
Выдан: Миграционный пункт в г.Пестово межрайонного отдела №1 УФМС России по Новгородской обл  Дата выдачи: 24.06.2017г	Выдан:  Дата выдачи:
ОГРН 317532100029009	
ИНН 531301629943	
Юр.адрес:174510 г.Пестово Новгородская обл. ул.Победы д.87	Адрес строительства:  Адрес прописки:
	Тел:
Моб. 8-911-601-85-56	
<a href="http://www.profdom53.ru">http// www.profdom53. ru</a>	

**Подписи сторон:**

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ А.Н.Гуляко

\_\_\_\_\_

М.П.

**Техническая характеристика дома из профилированного бруса 140х190  
комплектация «под усадку»: 6х9м**

<b>№</b>	<b>Используемые материалы и характеристики</b>	<b>Назначение</b>	<b>Редакция заказчика</b>	<b>Пояснение. Отметка.</b>
1.	Брус 150х200 естественной влажности (далее - е/в)	Основание (обвязка)	2-ряд	В комплектации
2.	Рубероид	Гидроизоляция от фундамента	В достаточном количестве	В комплектации
3.	Профилированный брус 140х190мм (е/в); перегородки 90х140мм (е/в)	Венцы сруба	17-рядов	В комплекте
4.	Вагонка сухая 13-16 мм	Отделка. фронтонов, 2-го этажа. свесов крыши 250-300мм	В достаточном количестве	В комплектации
5.	Брусок 100х150 (е/в); 40х150	Лаги и подстропильная балка	В достаточном количестве	В комплектации
6.	Брусок 40х50 (е/в)	Основание для укладки черновых полов и перегородки 2-го этажа	В достаточном количестве	В комплектации
7.	Обрезная 20 мм доска (е/в)	Черновой пол - свободный настил в один ряд. Обрешетка крыши	В достаточном количестве	В комплектации
8.	Изоспан или его аналог	Расстилается по обшивке потолка, мансарды и черновому полу в качестве влагоизоляции	В достаточном количестве	Не выполняется
9.	Металлочерепица коричневого цвета с коньковым элементом	Кровля по обрешетке	В достаточном количестве	В комплектации
10.	Ондутис	Гидроизоляция кровли		В комплектации
11.	URSA (изовер,кнауф) 100мм	Теплоизоляция пола, потолка 1го этажа, (мансарды по кругу 100мм)	В достаточном количестве	Не выполняется
12.	Строганная доска шпунт 36+;-2(сухие)	Чистовые полы 1-го и 2-го этажа	В достаточном количестве	Не выполняется
13.	Деревянные нагеля 24мм	Нагель - сжатие венцов сруба	В достаточном количестве	В комплектации

14.	Джут	Межвенцовый и угловой уплотнитель-утеплитель	В достаточном количестве	В комплектации
15.	Оконные блоки деревянные			Не выполняется
16.	Стропильные фермы (40х100мм)	Стропила (скаты крыши), стойки, потолочные балки	В достаточном количестве	В комплектации
17.	Гвозди стальные 30мм,50мм,70мм, 100мм, 150мм	Крепление деревянных конструкций	В достаточном количестве	В комплектации
18.	Гвозди оцинкованные 50мм	Крепление внутренней обшивки в доме	В достаточном количестве	В комплектации
19.	Дверь мет. (Китай) 800х2000	Входная на террасе		Не выполняется
20.	Дверь филенчатая 800х2000	Внутренние		Не выполняется
21.	Плинтус фигурный	Отделка в доме		Не выполняется
22.	Балясы плоские	Терраса		Не выполняется
23.	Балясы резные	Лестница на второй этаж		Не выполняется

**Дополнительные услуги\***

№	Наименование	Цена
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

\*Дополнительные услуги входят в общую стоимость договора.

**Подписи сторон:**

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ А.Н.Гуляко \_\_\_\_\_  
 М.П.

### **Технология строительства дома из профилированного бруса.**

1. Переговорный процесс Заказчика и Исполнителя. Редакция договора и приложений №1, №2, №3. Комплектация материалов на базе Исполнителя, их погрузка, доставка до участка заказчика, разгрузка входят в оговоренную стоимость проекта.
2. Свайный фундамент Подрядчик готовит заблаговременно. Фундамент должен соответствовать по осям, уровню, диагоналям - габаритам строения.
3. Монтаж основания (обвязки) 150x200, основных несущих лаг 150x150, лаг 100x150 шагом 700-800 мм. Углы запиливаются в полдерева. Лаги врезаются (или в стык) и сплачиваются на гвозди (100, 150, 200мм). Допускается сплочение основания (лаг) по длине.
4. Устройство карманов (ниш) для укладки влаготеплоизоляции: изоспан, утеплитель. Для этого - к боковым поверхностям лаг (основания) крепятся бруски 30x40. На них производится свободный настил из обрезной доски 20 мм.
5. Сруб: профилированный брус 140x190 мм, снаружи строганный - вид прямой, внутри строганный ровно. Брус уложен в паз-шип на джут, венцы сруба сжаты деревянным нагелем 24мм. Нагеля утопляются в брус на 20мм. Толщина стены сруба 190мм. Запилы углов в теплый угол с порядовой перевязкой венцов, конопаткой джутом.. Сруб и капитальные стены внутри не обшиваются. Брус естественной влажности. Допускается стыковка бруса по всему периметру стен с конопаткой. Стык должен быть ветронепродуваем.
6. Крыша (мансарда). Монтаж стропильных ферм: подстропильная (потолочная) балка 40x150 мм, с шагом 96 см, стропила (скаты крыши) 40x100 мм, стойки (выгородка мансарды) 40x100 мм. Шаг потолочного перекрытия 960 мм. В стропильной основе (чердачное пространство) устраивается выгородка мансарды, которая служит каркасом мансарды. Каркас снаружи обшивается обрезной доской 20мм (через 50см) для крепления влаготеплоизоляции изоспан, Кнауф. Фронтоны снаружи обшиваются вагонкой . Высота конька 3,5 м.
7. Монтаж обрешетки обрезной доской 20-25мм через 30-40см. По обрешетке настилается кровля из металлочерепицы. Допускается сплочения стропил, потолочных перекрытий по длине.
8. Перегородки 1-го этажа: профилированный брус 90x140 мм, со штроблением в основной сруб. Второго этажа не выполняются
9. Монтаж оконных и дверных блоков согласно проекта.
10. Внутренняя отделка: Не выполняется
11. Наружная отделка: Поднебесники, карнизы 270-300мм, ветровая, вагонка
12. Лестница на второй этаж: Не выполняется.
13. Балкон: нет
14. Терраса: нет
15. Заказчик после приемки объекта строительства обязан осуществлять надлежащий уход (эксплуатацию) за строением, просушивать его и обработать стены, окна, двери антисептиком для предупреждения процессов посинения, растрескивания, разбухания и т.п. древесины.
16. Работа по гарантии выполняются в течение месяца со дня подачи письменной заявки по электронной почте или факсу.
17. Стены: строганные не шлифуются и не обтираются. Строганные полы не циклюются.
18. Поэтапная технология строительства изложена в окончательной редакции и утверждена заказчиком. Возможны по ходу строительства незначительные обоснованные



отклонения, своевременные, не несущие дополнительных финансовых затрат и не задерживающие ход строительства.

19. Указание третьих лиц не имеют руководящей силы. Строительные работы, контролирует Заказчик и согласует с Исполнителем.

Подписи сторон:

Исполнитель:

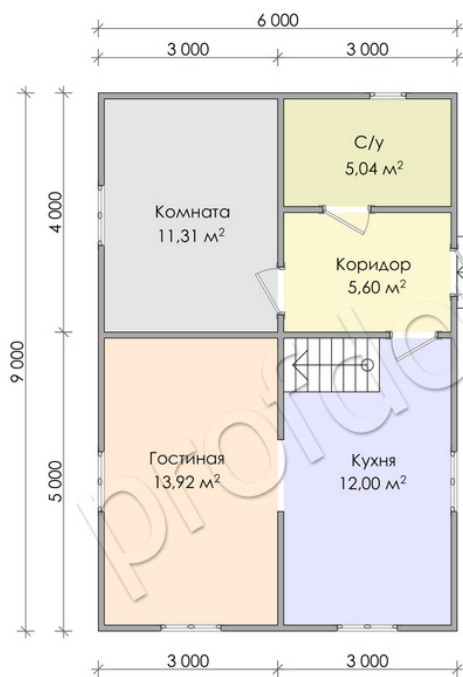
Заказчик:

\_\_\_\_\_ А.Н.Гуляко \_\_\_\_\_

М.П.



План 1 этажа



План 2 этажа



**Акт**  
**прием сдачи работ по договору № 00 от 00.00.2018г**

Мы, именуемый «Исполнитель», с одной стороны, и в лице Индивидуального Частного Предпринимателя Гуляко Александра Николаевича, действующего на основании свидетельства №415815583 от 11 декабря 2017 г, и именуемый «Заказчик» И.И.Иванов. с другой стороны, удостоверяем, что работы согласно Договора № 00 от 00 января 2018 г., и приложений №1, , выполнены: произведен общий визуальный осмотр построенного объекта, а также проверка скрытых работ - окон, потолков, пола, углов.

Работы выполнены в срок.

Претензий нет.

**Подписи сторон:**

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ А.Н.Гуляко

\_\_\_\_\_

М.П.