**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 01**

 **«** **01 » января 2012 г.**

 Индивидуальный Предприниматель **Николаев Александр Сергеевич**, действующий на основании государственной регистрации в Едином государственном реестре, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны **Иванов Иван Иванович**, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Заказчик»,заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**«**Заказчик» поручает и оплачивает, а «Подрядчик» берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений: выполненных в соответствии с техническим описанием, чертежом, указанными в Приложениях. Работы выполняются на участке «Заказчика» расположенному по адресу:

**Новгородская обл., Старорусский р-он, д. Бугры, д. 12.**

1.1. Работы выполняются из материалов «Подрядчика».

1.2. Срок выполнения работ составляет **30** рабочих дней.

1.3. Сроки исполнения заказа с « **01 » января 2012 г**., начало выполнения работ

 по **« 31 » января 2012 г**., окончание выполнения работ.

1.4. «Подрядчик» вправе завершить работы досрочно.

1.5. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер), или каких либо других форс-мажорных обстоятельств, срок автоматически увеличивается на весь период образования погодных условий или устранения внезапных причин.

1.6. «Подрядчик» обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.

1.7. «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполнение работы по договору, согласно п. 2 настоящего договора.

1.8. Все приложения, подписанные «Подрядчиком» и «Заказчиком», являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Стоимость работ и порядок расчетов**

 2.1. Общая стоимость выполняемых работ устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет: 1**00000 (сто тысяч) рублей.**

2.2. «Заказчик» производит оплату в два этапа (70% и 30%) от общей стоимости заказа.

- 70 % от общей стоимости заказа, **70000 (семьдесят тысяч) рублей,** оплачивается в день доставки материала и приезда бригады на место проведения строительных работ.

- по завершению всех строительных работ, «Заказчик» принимает объект, подписывает акт о сдаче объекта (в двух экземплярах) и выплачивает оставшиеся 30%, **30000 (тридцать тысяч) рублей.**

**3. Условия производства работ, дополнительные работы и их стоимость**

3.1. «Заказчик» обеспечивает: подъезд к месту строительства.

3.2. «Заказчик» обеспечивает рабочих, жильем, электроэнергией, водой и оплачивает за свой счет. Электроэнергия, необходима для выполнения строительных работ и проживания рабочих. В случае отсутствия электроэнергии «Подрядчик» предоставляет в аренду генератор стоимостью **6000** рублей, на весь срок строительства. «Заказчик» обеспечивает бензином, для работы генератора, за свой счет. При отсутствии жилья для проживания рабочих, «Подрядчик» может предоставить бытовку 2.20х3 м., стоимостью **15000** рублей, которую в свою очередь оплачивает «Заказчик». По окончании строительных работ бытовка остается в собственности «Заказчика».

3.3. Дополнительные услуги «Подрядчика» по просьбе «Заказчика» (снабжение строительными материалами или др. услуги) составляют 1500 рублей в день на одного человека. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (30% от общей стоимости, согласно п.2.2. настоящего Договора).

3.4. «Заказчик» дополнительно оплачивает следующие виды работ:

- Транспортные услуги при привлечении сторонних лиц (фирм), в случае не выполнения п.3.5. обеспечения подъезда и выезда к месту строительства тяжелой грузовой техники.

- За простой работы по вине «Заказчика», «Заказчик» оплачивает 1500 рублей 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, «Заказчик» оплачивает отдельно, по договоренности с бригадой.

- 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.

3.5. При условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок Заказчика. Заказчик оплачивает расходы.

3.6. В случае отсутствия подъездных путей на место строительства, машины с материалом, при осуществлении перегрузки, «Заказчик» дополнительно оплачивает бригаде, сумму в размере **6000** рублей.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. **«**Заказчик» имеет право:

4.1.1. 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 об этом «Подрядчика». В случае необоснованного, согласно условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Подрядчик» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

4.1.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с «Заказчиком») других «Подрядчиков», только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

4.1.3. Принимать в процессе строительства объекта, скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом «Подрядчика».

4.2. «Заказчик» обязуется:

4.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ «Заказчиком» (не подписания акта сдачи- приемки), он обязан в 2-х дневной 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.

4.2.2. «Заказчик» обеспечивает беспрепятственный доступ «Подрядчику» на свой участок в течение всего периода строительства.

4.2.3. Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

4.2.4. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет «Заказчика».

4.3. «Подрядчик» имеет право:

4.3.1. Заменять используемые в строительстве материалы, на аналогичные по свойству и качеству (по согласованию с «Заказчиком»). Привлекать к производству работ субподрядные организации.

4.3.2. На досрочную сдачу объекта.

4.4. »Подрядчик» обязан:

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

4.4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

**5.** **Форс-мажор**

5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств, чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить. Такими обстоятельствами являются:

- военные действия, забастовки;

- наводнение, землетрясение и прочие природные катаклизмы;

- пожар вследствие природных катаклизмов, либо по вине «Заказчика».

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

**6. Гарантийные обязательства**

6.1. На построенный объект, дается гарантия сроком в один год, с момента сдачи объекта.

6.2. На целостность конструкции.

6.3. На протекание кровли.

6.4. Гарантия не распространяется: если «Заказчик» в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию построенного объекта.

6.5. За неправильную эксплуатацию объекта.

6.6. За ущерб, нанесенный третьими лицами.

6.7. На материалы приобретенные «Заказчиком» и элементы конструкций, изготовленных из них.

6.8. Кровли, выполненные из рубероида.

6.9. На материал, который посинел или почернел по причине неисполнения «Заказчиком» правил эксплуатации построенного объекта.

6.10. Гарантия действует при наличии договора у «Заказчика».

**7.** **Правила эксплуатации для построенного объекта**

7.1. При соблюдении данных рекомендаций, баня или дом из бруса может прослужить очень долгое время.

7.2. Чтобы избежать появления синевы, грибков и заражение плесенью древесины, необходимо:

- обязательно проветривать в течение двух недель все строение полностью, особенно те места, которые граничат с влажным воздухом, во избежание порчи отделочных материалов, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии;

- теплое время (при температуре, не ниже +5 градусов), баню или дом нужно обрабатывать огнезащитным или биозащитным составом, внутри и снаружи, в течение трех суток после сдачи объекта, чтобы предохранить древесину от появления синевы;

 - для предотвращения деформации столярных изделий в бане или доме, их нужно обработать лакокрасочными покрытиями;

 - нужно соблюдать правила пожарной безопасности. Необходимо грамотно спроектировать, качественно установить и эксплуатировать электропроводку. Через год после сдачи объекта выполнить перетяжку полов.

**8.** **Дополнительные условия**

8.1. «Подрядчик» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате строительных работ.

8.2. «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 ответственность.

8.3. «Подрядчиком» не выполняются работы по планировке участка «Заказчика».

8.4. Согласованные с «Заказчиком» в проекте, описании, размеры являются обязательными для «Подрядчика», независимо от имеющихся отступлений от СниПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполнения работ.

8.5. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Подрядчиком» и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме. В данном документе оговаривается дополнительные затраты «Подрядчика» и устанавливается новый срок окончания работ по настоящему Договору.

8.6. Если Заказчик в процессе выполнения работ по настоящему 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, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

8.7. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Подрядчика», не вступать в отношения с работниками «Подрядчика», в том числе подразумевающие привлечение их «Заказчиком» для выполнения каких - либо работ вне настоящего Договора.

8.8. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Подрядчиком» по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

8.9. До исполнения «Заказчиком» условий п.2.2 договора объект, возведённый «Подрядчиком», является его собственностью.

8.10. В случае доставки материала и приезда строительной бригады «Подрядчика» к участку «Заказчика», последний отказывается, по какой либо причине 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.

**9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае если согласия достичь не удается, то все споры и разногласия по данному договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Вопросы, не урегулированные данным договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющий равную юридическую силу. Один экземпляр находится у «Подрядчика», второй остается «Заказчику».

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

10.4. Приложения, которые расположены в конце настоящего договора, являются его неотъемлемой частью.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |
| ИП Николаев Александр Сергеевич | **Иванов Иван Иванович** |
| ИНН: 532003756070ОГРНИП:311533107400030 | Паспорт: Серия **4321** № **123456**Выдан:**СтарорусскимГОВД, Новгородской обл , 01.02.2013 г.** |
| Контактный телефон: +7(963)333-09-23, +7(921)194-95-65 | Контактный телефон: **+7(961)123-45-67****+7(911)987-65-43** |
| E-mail: n-stroy53@yandex.ru | E-mail: **ivan@rambler.ru** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 **Приложение 1**

 **к** **договору № 01**

 **от « 01 » января 2012 г.**

****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение 2**

 **к** **договору № 01**

 **от «01» января 2012 г.**

**Техническое описание проведения строительных работ.**

**Баня 6\*6 с балконом и террасой, двухскатная крыша.**

Выполняется согласно прилагаемым чертежам «Подрядчика».

**Фундамент: «Заказчика»** (за фундамент изготовленный «Заказчиком», «Подрядчик» ответственности не несет).

**Обвязка: брус 100\*150 мм** (естественной влажности).

**Лаги 1 эт.:** обрезная доска **40\*150** **мм**, через 60 см (естественной влажности).

**Черновой пол:** обрезная доска 20-22 мм (естественной влажности).

**Сруб:** брус профилированный, строганный, шпунтованный (ширина, высота) **100\*150 мм.**

**Перегородки 1 эт.:** брус профилированный, строганный, шпунтованный (ширина, высота) **100\*150 мм.**

Между брусом прокладывается льноджутовое полотно.

**Сборка углов: в шип-паз.**

**Сборка сруба: на гвозди.**

Брус и материал изготовлен из хвойных пород древесины (ель, сосна). Брус естественной влажности.

**Перегородки 2 эт.: каркасно-щитовые.**

**Лаги 2 эт.:** обрезная доска **40\*150** **мм**, через 0,7 м (естественной влажности).

**Стропила:** обрезная доска **40\*100 мм** (естественной влажности).

**Обрешетка:** обрезная доска 20-22 мм, через 20-30 см (естественной влажности).

**Кровля: ондулин**, цвет **коричневый.**

**Утепление:** пол 1 эт. - **100 мм**, потолок 1 эт. - **50 мм**, 2 эт. (мансардный) – **100 мм** (изовер или аналоги). Пароизоляция **пергамин.**

**Пол:** на двух этажах строганная, шпунтованная доска **36 мм** (приколачивается каждая 5 доска для последующей стяжки полов после усыхания).

**Внутренняя отделка:** 1 эт. – потолок, 2 эт. – полностью. Вагонка класса «В» (допускаются выпадающие сучки).

На стыке стен, углов, потолок и пол приколачивается плинтус. На двери и окна наличник из хвойных пород древесины.

**Наружная отделка:** фронтоны, свесы, углы (вагонка хвойных пород принудительной сушки ).

Вагонка проколачивается оцинкованными гвоздями не в шпунт. Возможно использование вагонки различных размеров.

**Отделка парной:** осиновая вагонка класса **«В»** с прокладкой фольги. Двухъярусные полки из **осины.**

**В моечном отделении: душевой эмалированный поддон.**

**Перила:** на террасе, балконе и лестнице с **плоскими балясинами.**

**Двери:** входная дверь - **филенчатая 1 шт.,** на балкон – **дверь со стеклом 1 шт.,** в парное и моечное отделение – **клиновые 2 шт.** Устанавливаются деревянные ручки.

Зазор между торцом стены и дверной, оконной коробкой составляет 3-5 см.

**Окна деревянные: 1.0\*1.2 – 3 шт., 0.4\*0.4 – 1 шт. Одностворчатые.**

С двойным остеклением. Устанавливаются оконные ручки.

**Вход в баню:** ступени.

**Высота потолков:** на 1 эт. – **2.20** **м** (+/- 5 см), на 2 эт. – **2.20** **м** (+/- 5 см).

**Обработка объекта:** огне-био антисептиком и другими составами **не производится.**

**Примечание:** 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.

В брусе допускаются продольные, не сквозные трещины. Стены сруба снаружи и изнутри, вагонкой не обшиваются. Двери и окна предварительно осматриваются «Заказчиком» на наличие дефектов. Фактический размер бруса может отличаться от указанного, на 10 мм в меньшую сторону, за счет профилирования и стружки.

Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов, сруб после возведения дает усадку. Усушка древесины происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образоваться щели между венцами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение 3**

**Акт сдачи-приёма объекта**

**к договору № 0 от « 01 » января 2012 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель «Подрядчика»:

С одной стороны и от лица «Заказчика»:

С другой стороны, подписал(-а) настоящий акт о том, что «Подрядчик» выполнил все виды работ по построенному объекту согласно договору.

Гарантийные обязательства:

- на построенный объект, дается гарантия сроком в один год, с момента сдачи объекта;

- гарантия действует при наличии договора у «Заказчика».

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

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись «Заказчика»: | Дата: « » **2012 г.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |