

Договор на выполнение работ и услуг № 365

г. Пестово

от « 15 » марта 2014 г.

ИП Киселев Алексей Васильевич, именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» с одной стороны, и Иванов Иван Иванович, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Исполнитель» обязуется организовать и произвести строительные работы своими силами, а «Заказчик» надлежащим образом принять следующее изделие (далее - Объект) с указанием типа, размеров и техническим описанием:

Дачный дом 6х6м. из профилированного бруса, согласно чертежу и техническому описанию (Приложение 1-4).

1.2. Земельный участок «Заказчика» расположен по адресу: Московская область, Щёлковский район, СНТ «Железнодорожник», участок 222.

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

2. Цена, порядок оплаты. Порядок сдачи и приемки объекта

2.1 Договорная стоимость определена в размере:

519 000 (пятьсот девятнадцать тысяч) **рублей**

2.1.2. Оплата производится поэтапно, наличными денежными средствами.

2.1.3. Без предоплаты, 70% от общей суммы при поставке комплекта материала на участок «Заказчика», и при сдаче объекта – 30% от договорной стоимости дома, в течение одних суток.

70% 363 300 (триста шестьдесят три тысячи триста) **рублей**

30% 155 700 (сто пятьдесят пять тысяч семьсот) **рублей**

2.3. Порядок сдачи и приемки объекта:

а) Максимальный срок выполнения общестроительных работ « 25 » дней, с момента приезда бригады строителей на участок «Заказчика».

б) По завершению строительства бригада «Исполнителя» сообщает «Заказчику» о готовности объекта и дату его приемки.

в) Сдача объекта бригадой «Исполнителя», и его приемка «Заказчиком» производится путем осмотра объекта, оформлением Акта сдачи – приемки и подписанием его обеими сторонами.

г) При возникновении замечаний «Заказчика» по качеству объекта, стороны отражают эти замечания в Акте сдачи приемки объекта, а так же согласовывают срок для их устранения и назначают новую дату приемки объекта.

3. Сроки выполнения работ

3.1. «Исполнитель» приступает к работе по выполнению настоящего договора при соблюдении «Заказчиком» следующих условий:

3.1.1. Подписан настоящий Договор.

3.1.2. Решен вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ.

3.1.3. Имеются подъездные пути.

3.2. Начало строительства « 15 » марта 2014г.

3.3. Окончание строительства и сдача объекта «Заказчику»: « 8 » апреля 2014г.

3.4. «Исполнитель» оставляет за собой право на досрочное выполнение работ.

3.5. При невозможности выполнения работ по независящим от сторон обстоятельствам: погодные условия, распутица, отсутствие подъездных путей и т.п., сроки и условия договора могут быть пересмотрены.

4. Транспортные услуги

4.1. Транспортные услуги предоставляются «Исполнителем», включены в стоимость данного договора.

4.2. «Заказчик» гарантирует возможность подъезда автотранспорта «Исполнителя» 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):

1. 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 «Исполнителя», данная услуга оплачивается сразу же бригадиром «Исполнителя».

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

3. При невозможности выполнения п.1 и п.2 «Исполнитель» возвращает назад технику, материалы, бригаду, а «Заказчик», со своей стороны возмещает расходы на доставку и комплектацию материала «Исполнителю», в размере 10 % от договорной стоимости Заказа.

4.3. «Исполнитель» не производит предварительный осмотр участка «Заказчика».

5. Штрафные санкции

5.1. В случае задержки оплаты после одних 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 0,5%.

5.2. В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ по данному Договору, «Исполнитель» определяет затраты, которые оплачиваются «Заказчиком».

5.3. «Исполнитель» отвечает за сроки выполнения строительства объекта, указанные в п. 3.3 и в случае задержки сдачи объекта «Заказчик» вправе потребовать от «Исполнителя» оплаты неустойки в размере 0,1% от невыполненных работ за каждый день просрочки (если задержка по вине Исполнителя).

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. Не 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.

7.2.2. Обеспечить для проведения строительных работ:

1. питьевую воду для строителей;
2. подключение к электросети.

7.2.3. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

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 «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 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.

7.3. «Исполнитель» обязан:

7.3.1. Обеспечить:

1. наличие стройматериалов;
2. бытовку 2х3м. для проживания строителей (остаётся Заказчику);
3. питание рабочих;
4. наличие необходимого инструмента.

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 привлекать к производству работ субподрядные организации.

8. Гарантийные обязательства

8.1. На Объект предоставляется гарантия сроком 12 месяцев:

1. на протекание кровли;
2. на целостность конструкции.

8.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору и подписания Акта сдачи-приемки работ.

8.3. Подгонка дверей и оконных рам осуществляется один раз, при строительстве объекта, и в гарантийные обязательства не входит.

8.4. Гарантийные обязательства не распространяются на строительные материалы, приобретаемые «Заказчиком» самостоятельно.

8.5. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения «Заказчиком».

8.6. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами.

8.7. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик», в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

8.8. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» экземпляра данного договора.

8.9. Гарантия не распространяется на разбухание (рассыхание) бруса, появление синевы и трещин вследствие естественных свойств древесины. «Заказчик» обязан в течение 2-3 (двух-трех) дней после завершения строительства произвести внутреннюю и наружную антисептическую обработку здания. В случае невыполнения данного требования, и порчи древесины, «Исполнитель» ответственности не несет.

8.10. Гарантия не распространяется на бытовку для проживания строителей.

9. Дополнительные условия

9.1. «Исполнителем» не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

9.2. «Исполнитель» имеет право вывозить с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические нужды.

9.3. «Исполнитель» не вывозит с участка заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

9.4. «Исполнитель» не выполняет работы по согласованию проекта (архитекторское решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

9.5. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Исполнителем», и подтверждены с обеих сторон в письменной форме.

9.6. В случае если изменения в конструкцию сооружения были внесены без согласования с «Исполнителем», т.е. решение об изменении конструкции было согласовано между бригадой «Исполнителя» и «Заказчиком», это не является причиной отказа от приёмки объекта. Данные изменения не компенсируются «Исполнителем», ни в какой форме.

9.7. Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте и описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Исполнителя», независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

9.8. «Заказчик» не имеет права препятствовать деятельности «Исполнителя» в течение всего периода строительства, а также привлекать «Исполнителя» для выполнения работ вне настоящего договора.

9.9. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Исполнителем» по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

9.10. Вследствие использования в строительстве стенового материала естественной влажности, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание вздутия вагонки, появления плесени на брус, вагонке и половой доске необходимо в течении, как минимум, первого месяца после постройки Объекта обеспечить в нём необходимую естественную вентиляцию. Для этого необходимо держать двери и окна в открытом состоянии. При недостаточной естественной вентиляции возможно потемнение стенового материала, появление плесени и «вспучивание» вагонки.

10. Заключительные положения:

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в том числе посредством электронной почты и/или факсимильных сообщений и действует до полного и надлежащего его исполнения.

10.1.1. Стороны признают юридическую силу за документами (договор, приложения к договору), заключаемыми посредством электронной почты и/или факсимильных сообщений.

10.1.2. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у «Заказчика», второй у «Исполнителя».

«Исполнитель»:

ИП Киселев Алексей Васильевич
ИНН 531301809939
ОГРН 313533106500034
Адрес: 174511, Новгородская обл.,
г. Пестово, ул. Звёздная д.81 б
Тел.: +7 (921) 025-64-44
Эл. Почта: strojudacha@yandex.ru

«Заказчик»:

ФИО: Иванов Иван Иванович
Паспорт РФ: 0000 000000 Выдан
Адрес по прописке: г. Москва, ул. Строителей д 7.
Контактные телефоны: +7 (000) 000-00-00 Иван
Эл. Почта: @mail.ru

«Исполнитель»

_____ Киселев А.В.

МП

«Заказчик»

_____ Иванов И.И.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

ЦОКОЛЬНАЯ ЧАСТЬ	
Фундамент	Свайно-винтовой фундамент из 12 свай 108х2500мм. предоставляет Заказчик.
Обвязка основания в 2 ряда	Брус 150х150мм. (естественной влажности). Угловые соединения в четверть. Гидроизоляция фундамента - рубероид в 2 слоя.
Лаги	Брус 100х150мм (естественной влажности). Шаг не более 700мм.
Черновые полы	Обрезная доска 22х100мм. (естественной влажности). Монтируется вплотную на бруски 40х50мм.
Ветрозащита	Наноизол А или аналог.
Утеплитель	Минеральная вата «Knauf insulation» в 100мм.
Пароизоляция	Наноизол В или аналог.
Чистовые полы	Шпунтованная доска 28мм. (камерной сушки). Крепится каждая пятая доска на саморезы.
Огне-биозащита	Обработка основания, лаг и чернового пола защитным составом Prosept или аналог.
СТЕНЫ	
18 рядов	Профилированный брус 140х140мм. (естественной влажности). Наружная сторона полукруглая. Внутренняя сторона прямая с фасками. Угловые соединения в коренной шип (тёплый угол). Сборка рядов сруба на гвозди 200мм. с утоплением на 1-1,5 см. Под каждый гвоздь просверливается сквозное отверстие для равномерной усадки.
Межвенцовый утеплитель	Джутовое полотно.
Покраска дома	Нет.
ПЕРЕГОРОДКИ СРУБА	
Перегородки	Профилированный брус 90х140мм. (естественной влажности). Монтируются в штробу.
Межвенцовый утеплитель	Джутовое полотно.
ПОТОЛОКИ	
Потолки	Хвойная вагонка (камерной сушки, сорт В).
Утеплитель	Минеральная вата «Knauf insulation» в 100мм.
Пароизоляция	Наноизол В или аналог.
КРЫША	
Стропила	Доска 40х100мм. (естественной влажности). Шаг не более 1,0м.
Балки перекрытия (подстропильные)	Доска 40х150мм. (естественной влажности). Шаг не более 1,0м.
Дополнительные балки	Доска 40х150мм. (естественной влажности). Устанавливаются между подстропильными балками.
Высота конька	3,50м.
Гидроизоляция	Наноизол А или аналог.
Конробрешётка	20х40мм.
Обрешётка	Обрезная доска 22х100мм. (естественной влажности).
Кровля	Ондулин Smart коричневого цвета. В комплекте металлические коньки с полимерным

	покрытием коричневого цвета.
Фронтоны	Хвойная вагонка (камерной сушки, сорт В). Устанавливаются вентиляционные решётки 150х150мм.
Свесы крыши	Хвойная вагонка (камерной сушки, сорт В) в 4 ряда.
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	
Окна	Окно ПВХ (2 стекла) с поворотно-откидной створкой 1000х1200мм – 5 шт. Окно ПВХ (2 стекла) с поворотно-откидной створкой 600х600мм – 1 шт. В комплекте подоконники и отливы. Окна устанавливаются с технологическим зазором под усадку. Монтируются обсадные бруски 40х50мм.
Двери	Металлическая дверь «Гарда» 800мм. – 1 шт. Филенчатая дверь с фрезеровкой 800х2000мм. – 3 шт. Двери устанавливаются с технологическим зазором под усадку. Монтируются обсадные бруски 40х50мм.
МАНСАРДА	
Полы	Шпунтованная доска 28мм. (камерной сушки). Крепится каждая пятая доска на саморезы.
Утепление	Минеральная вата «Knauf insulation» в 100мм.
Пароизоляция	Наноизол В или аналог.
Внутренняя отделка	Хвойная вагонка (камерной сушки, сорт В).
Высота потолков	2,30м
Лестница на мансарду	Ширина лестницы 900мм. Тетива из проф. бруса 90х140мм. Ступени 40х200мм. Перила с точёными балясинами и стартовыми столбами.
ПОГОНАЖНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	
Плинтус	Хвойный, резной (камерной сушки).
Наличник	Хвойный, прямой (камерной сушки).
ГВОЗДИ	
(200, 150, 100, 75, 50 мм.)	Для каркаса (скрытые части).
Оцинкованные 50 мм.	Для наружных работ.
Финишные оцинкованные 50мм.	Для внутренних работ.
СТУПЕНИ ПРИ ВХОДЕ	
Остатки материала.	
ПРОЖИВАНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ	
Устанавливается бытовка 2х3м. Фундамент – 4 бетонных блока. Каркас 40х50мм. Наружная сторона - вагонка (обрезки). Внутренняя сторона - ДВП по каркасу. Кровля из рубероида. Окно и дверь.	

«Исполнитель»

_____ Киселев А.В.

«Заказчик»

_____ Иванов И.И.

Эскиз



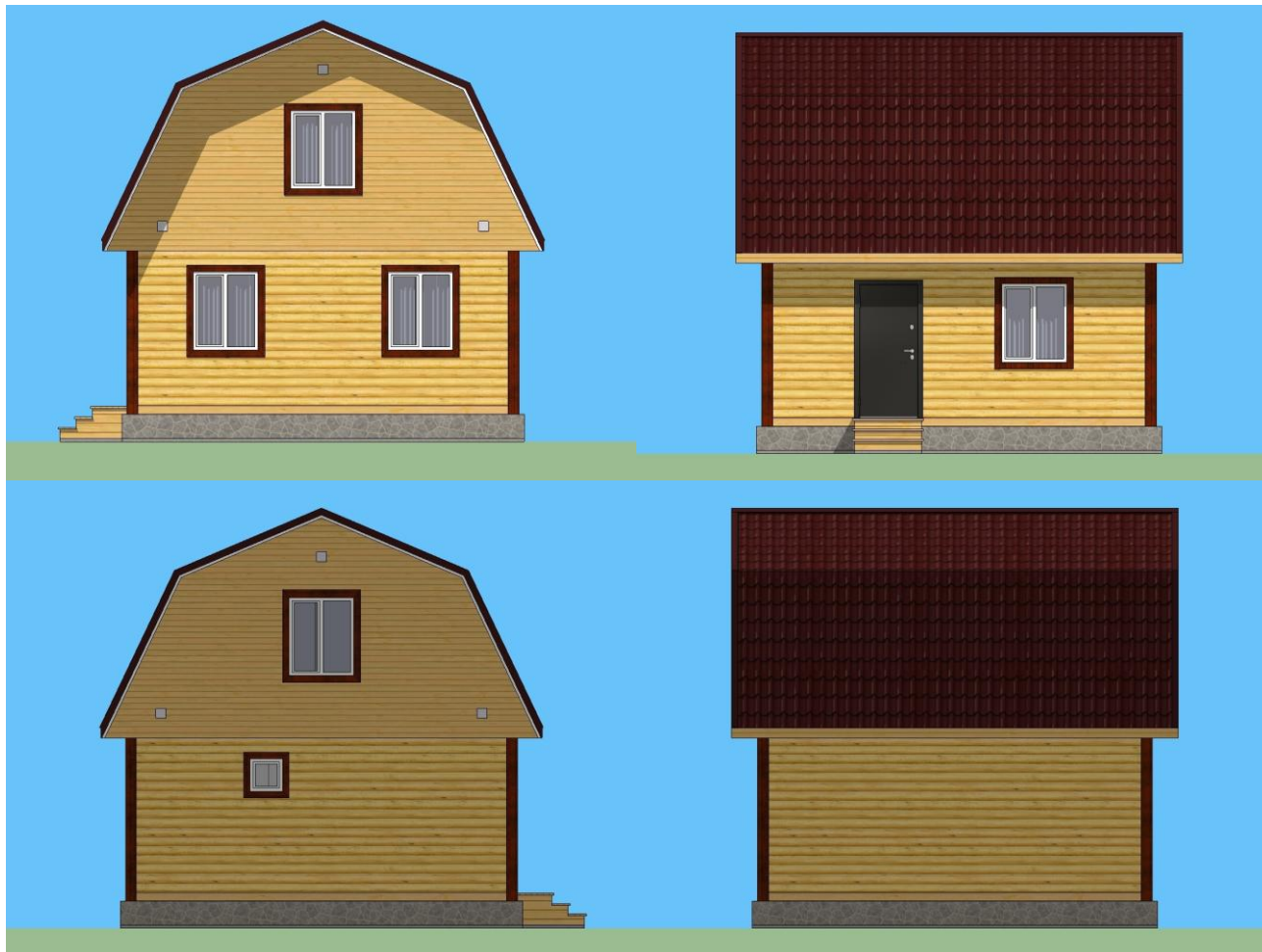
«Исполнитель»

_____ Киселев А.В.

«Заказчик»

_____ Иванов И.И.

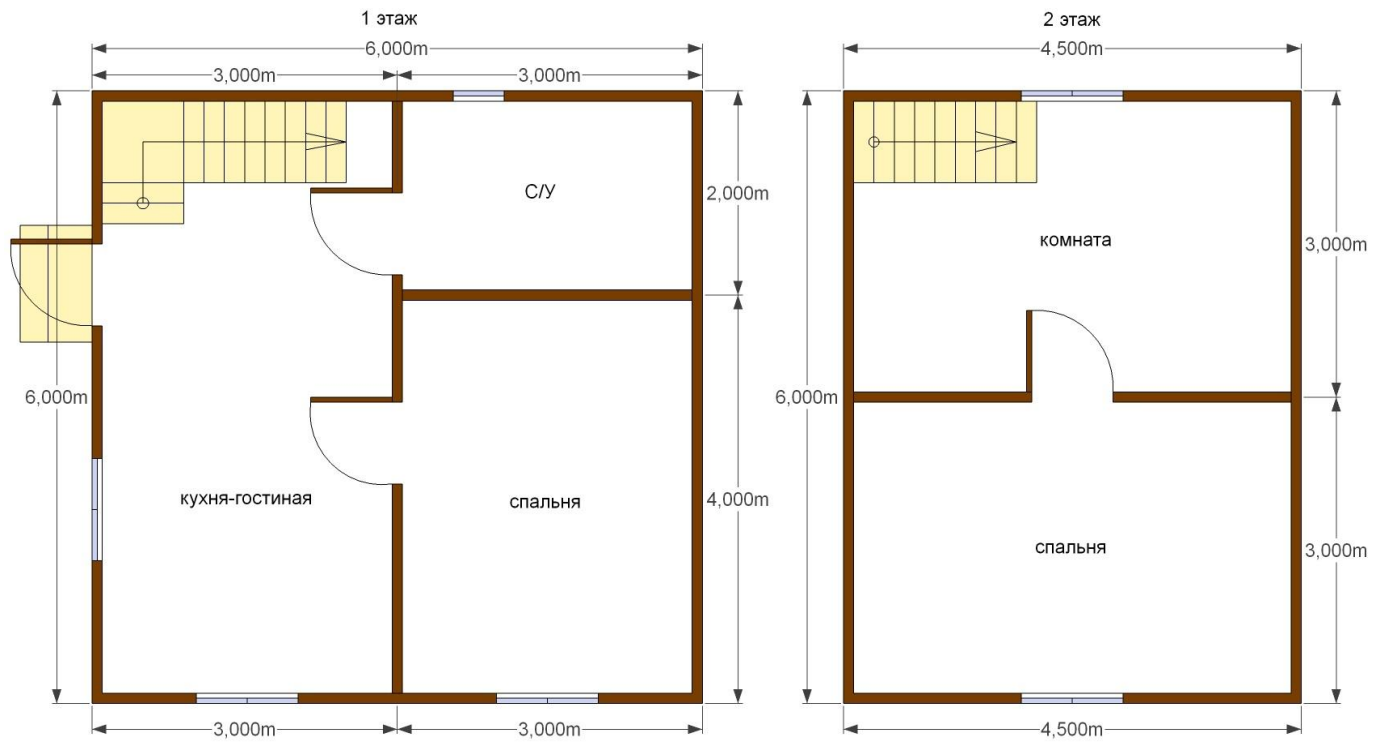
Фасады



«Исполнитель»
_____ Киселев А.В.

«Заказчик»
_____ Иванов И.И.

Схема



«Исполнитель»

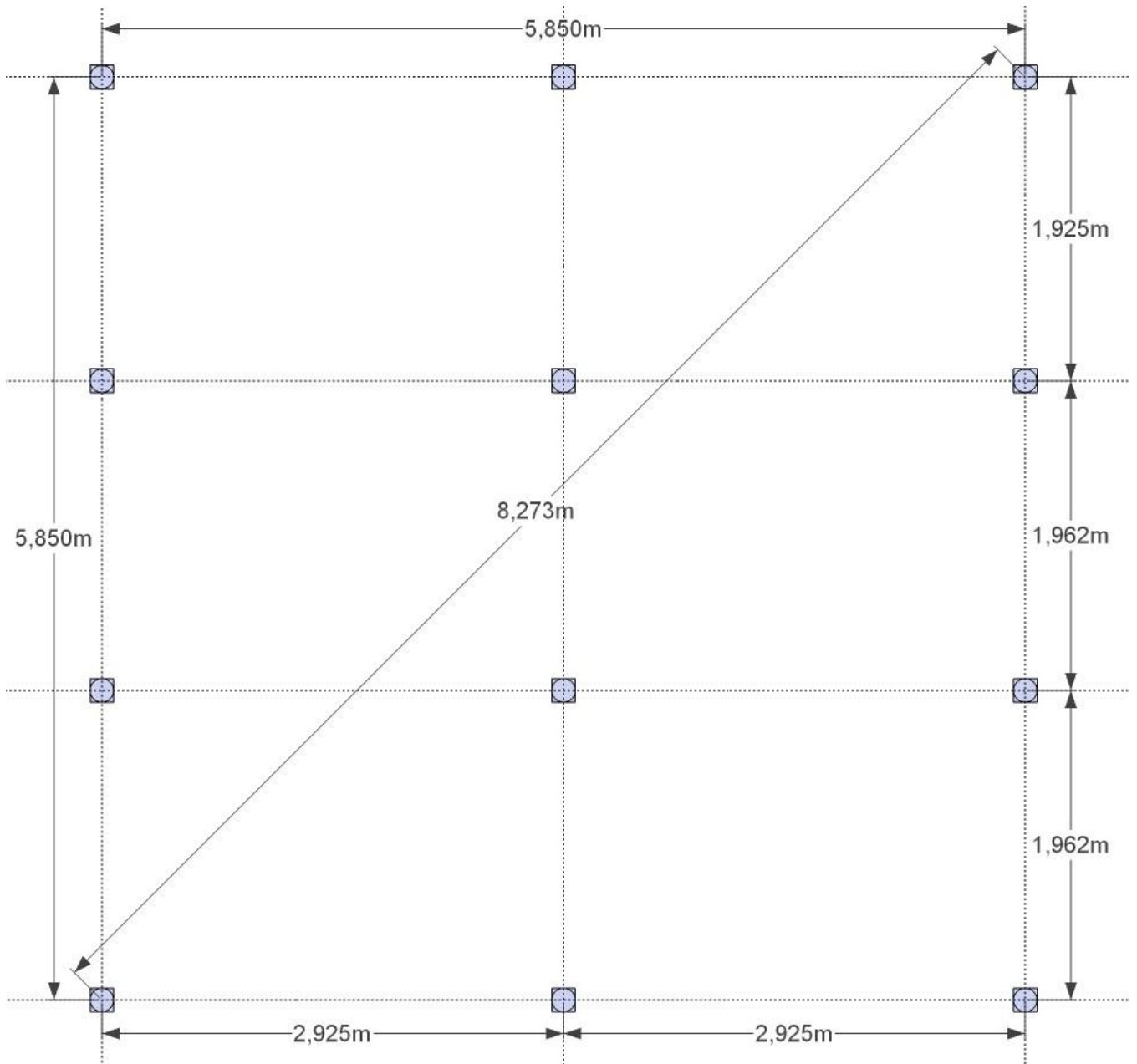
_____ Киселев А.В.

«Заказчик»

_____ Иванов И.И.

ОБЪЕКТ

Схема фундамента



«Исполнитель»
_____ Киселев А.В.

«Заказчик»
_____ Иванов И.И.

**АКТ
СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ)**

" ____ " _____ 20__ г.

«Исполнитель» ИП Киселев А.В., с одной стороны, и «Заказчик» Иванов Иван Иванович с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что выполненные работы (оказанные услуги) по строительству дачного дома из профилированного бруса удовлетворяют условиям договора № 365 от 15.03.2014.

Замечания Заказчика:

Договорная цена выполненных работ (оказанных услуг) составляет:
519 000 (пятьсот девятнадцать тысяч) рублей

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Подрядчика, второй - у Заказчика.

«Исполнитель»:
ИП Киселев Алексей Васильевич

«Заказчик»:
Иванов Иван Иванович

РАБОТУ СДАЛ
от Исполнителя

_____ Киселев А.В.

РАБОТУ ПРИНЯЛ
от Заказчика

_____ Иванов И.И.

Правила эксплуатация дома из бруса

1. По окончании строительства дома из бруса его нужно регулярно проветривать в сухую погоду, чтобы избежать появления синевы и грибка на силовом каркасе или срубе.
2. Очень важно обеспечить надежную вентиляцию всех помещений, чтобы избежать накопления влаги. Особое внимание при этом нужно обращать на парные, моечные помещения и санузлы.
3. Не оставлять непроветриваемых подпольных и чердачных пространств.
4. Источники тепла должны быть равномерно распределены по отапливаемым площадям. Недопустимо, чтобы источник тепла был расположен в одном помещении и был рассчитан на отопление нескольких прилегающих помещений.
5. Необходимо соблюдать обычные правила пожарной безопасности, как и в любом другом деревянном строении.
6. Электропроводка в доме должна быть спроектирована, смонтирована квалифицированными специалистами и эксплуатироваться в соответствии с правилами для деревянного домостроения.
7. Печи и нагревательные приборы следует отделить от деревянных конструкций достаточным воздушным пространством или огнестойкими материалами.
8. К сезонным работам относятся осеннее удаление мусора и опавших листьев из водосточных желобов и сливных труб, зимняя очистка крыши от снега, что нужно делать только в тех случаях, когда снеговая нагрузка значительно превышает традиционную для этих мест. Ведь крыша и ее стропильная система проектируются с учетом климатических особенностей конкретной местности. Одновременно нужно проверять целостность кровельного покрытия, крепление дымовых и вентиляционных труб, а также мест соединений элементов кровли между собой.

_____ Киселев А.В.

_____ Иванов И.И.