

## ДОГОВОР № 022

3 марта 2020г.

Настоящий договор заключен между Индивидуальным Частным Предпринимателем Веселов Андрей Владимирович, действующим на основании свидетельства ОГРНИП № 318532100017062, 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» дом 8x9 м по индивидуальному проекту под ключ.

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: **695,000** 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% - 487.000 руб. 00 коп.

30% - 208.000 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 материала 3.03.2020г.**

Дата завершения строительства 3.04.2020г.

### 4. Транспортные услуги:

4.1 Транспортные услуги выполняются за счет «Подрядчика», «Подрядчик» оплачивает транспортные расходы, исходя из тарифа.

4.2. Место доставки:

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 3 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 непринятия 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.

7.3. «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 (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 4 посинение, рапирание - 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 бруссе, 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 140х140 комплектация «под ключ»

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

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

**Реквизиты сторон:**

Подрядчик	Заказчик
<b>ИП Веселов Андрей Владимирович</b>	ФИО:
ИНН: 531312580898	Паспорт: серия
ОГРНИП: № 318532100017062,	Выдан:
	Дата выдачи:
Номер расчетного счета: №	Адрес строительства:
Наименование банка: Вологда	Адрес прописки:
БИК:	
Номер корсчета:	
Контактный телефон: 8-	Тел: 8-
Эл.почта.:	

**Подписи сторон:**

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ **Веселов .А.В**

\_\_\_\_\_

М.П.

## Техническая характеристика каркасного дома 8х9м «под ключ».

### Фундамент

Заказчика

### Обвязка дома (основание)

Не строганный брус в два ряда (двойная обвязка).  
150х100 мм

### Лаги пола

Не строганный брус; расстояние (шаг) между лагами не более 600 мм; монтируются в верхний ряд обвязки.  
150х100 мм

### Черновые полы

Обрезная доска 22х100 мм ; укладываются вплотную на черепные бруски 50х50мм, закреплённые к половым лагам.

### Чистовые полы

Шпунтованная доска 36х90 мм камерной сушки «В» класса.

### Наружные стены

Каркасно-щитовой - 40х100мм (камерной сушки)

### Перегородки

Каркасно-щитовой-40х100мм (камерной сушки)

### Фронтоны

Каркас из бруса 40х150 мм; обшиваются снаружи имитацией бруса 17х190 мм камерной сушки «В» класса.

### Потолочные балки

Брусок 40х150 мм; расстояние (шаг) между балками не более 600 мм.

### Стропила

Брусок 40х150 мм; расстояние (шаг) между стропилами не более 600 мм.

### Обрешётка крыши

Обрезная доска 22х100 мм с шагом не более 300х350 мм (поднебесники) 300 мм подшиваются вагонкой камерной сушки «В» класса.

### Кровля крыши

Металлочерепица ; цвет (). Монтаж гидроизоляционной плёнки под обрешётку крыши.

### Теплоизоляция, пароизоляция и ветрозащита

Стены первого этажа-100мм (роквул)

Пол первого этажа-100мм (роквул)

Потолок первого этажа-100мм(роквул)

Мансардный этаж-нет.

Монтаж пароизоляционной и ветрозащитной плёнки.

### Внутренняя отделка вагонкой

Стены ,перегородки ,потолок первого этажа обшивается вагонкой 14-16 мм камерной сушки «В» класса; плинтусом закрываются угловые стыки помещений, стыки по верху и низу.

**Окна**

ПВХ двух-каменные,1.0x1.2м, 0,6x1.2м с фурнитурой; обносятся наличником.

**Двери**

Межкомнатные двери деревянные, филенчатые; обносятся наличником. Входная дверь металлическая, - обносится наличником.

**Высота потолка и конька**

Потолок первого этажа 2.40м , , конёк 1.8-2.0 м от начала второго этажа.

**Дополнительные услуги\***

№	Наименование	Цена
1.	Покраска основания, лаг и чернового пола.	В подарок
2.		
3.		
4.		

\*Дополнительные услуги входят в общую стоимость договора.

Подписи сторон:

Исполнитель:

Заказчик:

\_\_\_\_\_ Веселов .А.В

\_\_\_\_\_.

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. Свайно-винтовой фундамент -готовит заказчик. Фундамент должен соответствовать по осям, уровню, диагоналям - габаритам строения.
3. Монтаж основания (обвязки) 150x100, лаг 150x100 шагом 600 мм. Углы запиливаются в пол дерева. Лаги врезаются (или в стык) и сколачиваются 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 50x40. На них производится свободный настил из обрезной доски 20 мм.
5. Стены: каркасно-щитовые 40x100мм, снаружи обшиваются имитацией бруса 17x190 мм камерной сушки «В» класса, внутри вагонка камерной сушки (класс в) 12-14мм.
6. Крыша (мансарда). Монтаж стропильных ферм: подстропильная (потолочная) балка 40x150 мм, с шагом 600 мм, стропила (скаты крыши) 40x150 мм, стойки (выгородка мансарды) 40x100 мм. Шаг потолочного перекрытия 600 мм. Фронтоны каркасно-щитовые . Высота конька 1.8-2.0 м.
7. Монтаж обрешетки обрезной доской 20-25мм через 30-40см. По обрешетке настиляется кровля из металлочерепицы. Допускается сплочения стропил, потолочных перекрытий по длине.
8. Перегородки 1-го этажа :каркасно-щитовые 100x40 мм,. Второго этажа не выполняются
9. Монтаж оконных и дверных блоков согласно проекта.
10. Внутренняя отделка: Выполняется .
11. Наружная отделка: Поднебесники, карнизы 400 мм, ветровая, вагонка
12. Лестница на второй этаж: НЕТ.
13. Балкон: НЕТ.
14. Терраса: да.
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:**

\_\_\_\_\_ **Веселов. А.В**

М.П.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_

Примерный вид каркасно-щитового дома "под ключ" 8х9 м



**Акт  
прием сдачи работ по договору № 022**

Мы, именуемый «Исполнитель», с одной стороны, и в лице Индивидуального Частного Предпринимателя Веселов Андрей Владимирович, действующего на основании свидетельства № 318532100017062, , и именуемый «Заказчик» с другой стороны, удостоверяем, что работы согласно Договора № 022 от 3 марта 2020 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:**

\_\_\_\_\_ **Веселов. А.В**

\_\_\_\_\_

М.П.