

# Договор для каркасных домов

Договор №000 \_\_\_\_\_

«\_\_»

\_\_\_\_\_ 2018 г.

Настоящий договор заключен между Индивидуальным Предпринимателем Пронин Антоном Николаевичем, именуемым в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуемым в дальнейшем «Заказчик» проживающий по адресу:

\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. **Подрядчик** обязуется организовать и произвести работы по строительству жилого дома на земельном участке **Заказчика** согласно прикладным эскизным чертежам (Приложение 1). Эскизные чертежи, подписанные «**Подрядчиком**» и «**Заказчиком**», являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. **Заказчик** обязуется принять и оплатить полный комплект дома (пиломатериал, утеплитель, бетон, кровельные и облицовочные материалы, окна и двери) и строительномонтажные работы согласно п.4 настоящего Договора.

## 2. Транспортные услуги

2.1. **Заказчик** гарантирует возможность подъезда авто-техники подрядчика (КАМАЗ) непосредственно к месту разгрузки. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести на машине необходимые маневры, в противном случае **Заказчик** обязан оплатить дополнительные расходы по доставке материала до места строительства.

Дополнительные растраты на доставку материала из-за дороги

2.2. Направление и километраж: \_\_\_\_\_

2.3. Стоимость доставки строительных материалов включена в договорную цену п. 4.1. Договора.

## 3. Условия производства работ

3.1. **Заказчик** определяет границы своего участка, местоположение будущего строения.

3.2. **Заказчик** обеспечивает беспрепятственный доступ подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства определенного п. 5 настоящего Договора.

3.3. Подрядчик обеспечивает:

- наличие качественных стройматериалов в соответствии с планом графиком работ, п.5, если иное не оговорено в п. 9 настоящего Договора;
- доставку рабочих, питание рабочих, соблюдение санитарно-бытовых норм; - строительный материал имеющий механические повреждения (вмятины, задиры, сколы), трещины, следы пребывания насекомых вредителей древесины, загрязнения поверхности при приемке на участке **Заказчика** выбраковывается и подлежит замене.

3.4. Заказчик сам несет ответственность за доставленный материал на объект.

3.4.1. Заказчик несет ответственность за сохранность строящегося объекта, материала и рабочего инструмента в нем.

## 4. Цена и порядок оплаты

4.1. Договорная стоимость строительных работ и комплекта дома остается неизменной в течение действия настоящего Договора

4.2. Оплата производится в рублях поэтапно:

4.2.2. Завоз строительных материалов и прибытие бригады: **Заказчик** оплачивает от стоимости строительства дома комплекта, что составляет 70% (\_\_\_\_\_).

\*\*\* При заключении договора на несколько этапов, между двух сторон составляются акты приёма работ за каждый этап и подписывается заказчиком по мере сдачи каждого этапа. После подписания акта приёма одного из этапов Заказчиком, работы считаются принятыми.

4.2.3. **Заказчик** обязуется оплатить от стоимости строительных работ по сборке дома в день окончания работ, после приемки дома от "**Подрядчика**", что составляет 30% (\_\_\_\_\_)

## 5. Срок выполнения работ

Срок доставки комплектующих и материалов на участок **Заказчика**:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

Срок производства работ: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки по данному Договору.

## 6. Штрафные санкции

6.1. При задержке оплаты **Заказчиком** этапов согласно п.4.2, **Подрядчик** может приостановить работы по данному договору с отнесением убытков, вызванных простоем, за счет **Заказчика**. Убытки определяются из расчета 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждые сутки просрочки.

6.2. В случае задержки оплаты последнего этапа **Заказчик** уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы платежа (согласно п. 4.2) за каждые сутки просрочки платежа.

6.3. В случае расторжения Договора по вине **Заказчика**, после начала выполнения работ по данному Договору (разработка ТУ строительства, осмотр и планировку участка, комплектацию стройматериалов, входящие в стоимость данного Договора) определяются реальные затраты **Подрядчика**, которые оплачиваются **Заказчиком**.

6.4. В случае задержки сроков по данному Договору, согласно п.5, **Подрядчик** уплачивает **Заказчику** 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждые сутки простоя.

6.5. В случае не соблюдения условий договора **Заказчиком**, **Подрядчик** имеет право расторгнуть договор. Убытки **Подрядчика** также определяются согласно приобретённым материалам и произведённым работам на основании предоставленных товарных накладных и чеков.

6.6. В случае несоответствия выполненных работ, утвержденным данным Договором, **Заказчик** вправе потребовать от **Подрядчика** переделать работы, а **Подрядчик** обязан переделать работы за свой счет в течение 20 дней с момента получения претензии.

## 7. Действия обстоятельств непреодолимой силы

7.1. 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 уточняется **Подрядчиком**.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к числу которых относятся: военные события; диверсии и террористические акты; решения и действия государственных органов и организаций; природные явления, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

7.3.Свидетельство, выданное соответствующей Торговой Палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия продолжительности действия обстоятельств не преодолимой силы.

7.4.Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.

7.5.Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех или более месяцев и не обнаружилось признаки их прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут **Заказчиком** или **Подрядчиком** путем направления уведомления другой стороне.

## 8.Права и обязательства сторон

8.1.**Заказчик** имеет право:

- приостанавливать работу при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом **Подрядчика**.

В случае необоснованного приостановления работ **Заказчиком**, **Подрядчик** в праве:

- пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя;

- привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте ( по согласованию с подрядчиком) другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы **Подрядчика**.

8.2.**Заказчик** обязан:

- своевременно производить приемку выполненных этапов работ, в случае непринятия работ **Заказчиком**, он обязан в двухдневный срок в письменном виде (по электронной почте) предоставить **Подрядчику** причины отказа в приемке работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

- информировать **Подрядчика** в письменном виде (по электронной почте) об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ.

8.3.**Подрядчик** обязан:

- не менее чем за 1 день информировать по телефону (электронной почте) **Заказчика** о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через ответственное лицо, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ;

- выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

- производить работы в полном соответствии с приложенными эскизными чертежами, сметами, рабочими чертежами.

8.4.**Подрядчик** имеет право по согласованию с **Заказчиком**:

- заменять используемые материалы на аналогичные по свойствам и качеству.

## 9. Технические условия проведения строительных работ

9.1.Строительство Каркасного Дома \_\_\_\_\_ выполняется, согласно прилагаемым эскизным чертежам, по существующей технологии Подрядчика.

9.2.Материал капитальных стен, фронтонов и внутренних перегородок:

Стены – каркасные, стойки из брус 50\*100(мм);

Фронтоны – каркасные, стойки из бруса 50\*100(мм);

Перегородки первого и второго этажа - каркасные, стойки из бруса 50\*100(мм);

Лаги первого этажа - выполняются из бруса 50х150 (мм), с шагом не более 600 (мм);

Лаги второго этажа - выполняются из бруса 50х150 (мм), с шагом не более 600 (мм);

Потолочные балки - второго этажа выполняются из бруса 50х150 (мм), с шагом не более 1000 (мм).

Стропила - выполняются из бруса 50х150 (мм), с шагом не более 1000 (мм) .

Обвязка - выполняется из пиленого бруса 50х100 (мм).Между брусом обвязки и фундаментом .

Прокладывается слой рубероида, обвязочный брус крепиться к сваям гайками через заложённую заранее шпильку в бетон или просто анкерами.

Черновой пол первого этажа - выполняется из ОСП плиты толщиной 18(мм).,

Обрешётка и контр. рейка - не сплошная из обрезной доски толщиной 25\*50(мм),25\*100(мм) шаг не более 500(мм).

Кровля - металлочерепица толщина 0,45мм, цвет \_\_\_\_\_;.

Окна – пластиковые однокамерные.

Дверные блоки - входные дверь металлическая .

Утеплитель - минеральная вата.

Утепляется: \* пол первого этажа – утепляется толщина утепление 150мм;

\*стены первого этажа – утепляется толщина утепление 100мм;

\* потолок первого этажа - утепляется толщина утепление 100мм;

\* второй (мансардный этаж ) – утепляется потолок, наклонная часть стен(кровля) и фронтоны толщина утепление 150мм.

\*перегородки первого и второго этажа утепляются толщина утепление 100мм с использованием пароизоляции во внутренней части дома.

\*прокладывается в стены и полы первого этажа

\*прокладывается в потолок первого этажа

\*прокладывается в потолок и наклонную часть стен и в фронтоны второго этажа

\*прокладывается в перегородки первого и второго этажа.

### 9.3. Внутренняя отделка:

Гипсокартон- обшивается потолок первого этажа , внутренние стены первого этажа, перегородки первого этажа, так же потолок мансарды и наклонная часть стен мансарды, фронтоны, перегородки первого и второго этажа. По согласованию с клиентом заменяется потолок ГКЛ на натяжные потолки или вообще не отделяется.

Полы – на 1 этаже черновые из ОСП 18(мм);

Полы - на 2 этаже - черновые из ОСП 18(мм);

Входные ступени - деревянные.

Высота потолка: 1-й этаж - 2,5 м;

2-й этаж - 2,5м

Высота конька дома – 1,8м;

Лестница двух маршевая (готовая)- по умолчанию в черновом варианте.

Кровля – двух скатная, свес кровли 0,3м.

Терраса - открытая обвязка и бруса 50\*100мм, лаги из бруса 150\*100мм; полы половая доска 20 мм, с перилами по согласованию с заказчиком.

### 9.4. Внешняя отделка:

Стены Дома - виниловый сайдинг, цвет \_\_\_\_\_.

## 10. Гарантийные обязательства

10.1. На дом дается гарантия строго от использованного материала.

10.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания акта-приема передачи дома.

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

10.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если **Заказчик** в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

10.5 Гарантия на построенный дом от Подрядчика ????????????????

## 11. Дополнительные условия

11.1. **Подрядчиком** не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

11.2. После окончания работ по строительству дома, строительный материал **Подрядчиком** не вывозится.

- 11.3. **Подрядчик** не вывозит с участка **Заказчика** строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).
- 11.4. **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 ответственности.
- 11.5. Изменения, внесенные **Заказчиком** в процессе строительства, должны быть согласованы с **Подрядчиком** и подтверждены с обеих сторон в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному Договору, если изменения внесенные в проект заказчиком не были согласованы с **Подрядчиком** дом с гарантии снимается.
- 11.6. **Заказчик** не имеет право вмешиваться в деятельность **Подрядчика** в течение всего периода строительства, а также привлекать **Подрядчика** для выполнения работ вне настоящего Договора.
- 11.7. Устные соглашения между **Заказчиком** и **Подрядчиком** по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силой.
- 11.8. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.
- 11.9. Экземпляр Договора, подписанный и полученный с помощью средств факсимильной связи (в т.ч. электронной почты) имеют юридическую силу до момента получения **Заказчиком** оригинала Договор

## 12. Подписи сторон

«Подрядчик»

Индивидуальный Предприниматель

Пронин А.Н.

Почтовый адрес: 350904 Краснодарский край,

г. Краснодар, х. Копанской, пер. Победы 10????????????????????

ИНН: 262805237803

ОГРНИП:318237500061891

Тел: 8(928) 23-90-600

адрес электронной почты для переписки:

ip23karkasa@[yandex.ru](mailto:ip23karkasa@yandex.ru)

«Заказчик»

\_\_\_\_\_  
Паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Проживающая по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
адрес электронной почты для переписки:

\_\_\_\_\_  
Тел: \_\_\_\_\_