

## Договор №

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

\_\_\_\_\_, именуемый в  
дальнейшем Исполнитель и Гражданин Р.Ф. \_\_\_\_\_, именуемый в  
дальнейшем Заказчик, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по изготовлению и строительству силовой конструкции под усадку (деревянного дома) из профилированного бруса размером \_\_\_\_\_ в соответствии с проектом № \_\_\_\_ Дом РП, именуемого в дальнейшем "Объект".
- 1.2. Исполнитель обязуется выполнить собственными и привлеченными силами работы по возведению Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора и заданиями Заказчика, в объеме перечня работ, указанного в Приложении №2 к настоящему Договору.
- 1.3. Работы проводятся на участке Заказчика по адресу: \_\_\_\_\_

### 2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Исполнитель приступает к работе по выполнению настоящего договора при соблюдении «Заказчиком» следующих условий:
  - 2.1.1. Подписан настоящий Договор.
  - 2.1.3. Имеются подъездные пути.
  - 2.1.4. Наличие электропитания 220V.
- 2.2. Производство работ по настоящему Договору Исполнитель должен начать и завершить в соответствии со сроками производства работ, указанными в настоящем Договоре.
- 2.3. Сроки производства работ согласуется Сторонами при подписании настоящего Договора.
- 2.4. Изменение сроков производства работ и сроков поставки материалов, в случае если таковые изменения могут повлиять на продолжительность строительства или его стоимость, производятся на основании обоюдной договоренности Сторон.
- 2.5. Срок начала производства работ по сборке домокомплекта \_\_\_\_\_

### 3. Стоимость и порядок оплаты работ.

- 3.1. Общая стоимость работ и материалов на строительство Объекта утверждается сторонами и составляет \_\_\_\_\_ рублей.
- 3.2. Оплата производится в российских рублях путем наличного или безналичного расчета.
- 3.3. Стоимость работ по настоящему Договору на период его действия является фиксированной и изменению не подлежит.
- 3.4. Стороны договорились, что в случае необходимости поставки дополнительных материалов по инициативе Заказчика, возможны дополнительные расходы с его стороны, связанные с компенсацией расходов на закупку материалов Исполнителем.
- 3.5. Дополнительные расходы Заказчика должны быть предварительно согласованы Сторонами и оформлены дополнительным соглашением к Договору до фактических расходов.
- 3.6. Исполнитель не вправе требовать от Заказчика относить к таким дополнительным расходам траты на ГСМ, обслуживание и ремонт инструментов и оборудования, а так же иные расходы, которые нельзя отнести к материалам и работам по строительству Объекта.
- 3.7. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком Исполнителю в несколько этапов согласно плану проведения работ, изложенному в Приложении №2 настоящего Договора:
  - 3.7.1. Предоплата (оплачивается при заключении договора) в размере \_\_\_\_\_( ) рублей,  
при поставке домокомплекта на участок Заказчика оплачивается оставшаяся стоимость в размере \_\_\_\_\_( ) рублей.
  - 3.7.2. По завершении Этапа 1 п.1.1. приложение №2 договора, Выплачивается сумма в размере \_\_\_\_\_( ) рублей.
  - 3.7.3 По завершении Этапа 1 п.1.2. приложение №2 договора, Выплачивается сумма в размере \_\_\_\_\_( ) рублей.
- 3.8. Каждый факт оплаты должен быть записан в Приложение №3 настоящего Договора и подписан обеими Сторонами.

## **1. Порядок и производство работ.**

- 1.1. Работы проводятся согласно плану проведения работ с соблюдением строительных норм и надлежащим качеством выполнения всех этапов работ.
- 1.2. Исполнитель несет ответственность за правильную и надлежащую установку Объекта согласно схеме предоставленной Заказчиком по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность размеров и соблюдение соосности. Допущенные ошибки в производстве этих работ Исполнитель исправляет за свой счет.
- 1.3. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы на всех этапах их проведения, то Исполнитель своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный с Заказчиком срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.
- 1.4. Заказчик вправе вносить любые изменения в объём работ, которые, по его мнению, необходимы. Он может дать письменное распоряжение, обязательное для Исполнителя, с указанием: увеличить или сократить объём любой работы, включенной в настоящий Договор; исключить любую работу; изменить характер или качество или вид любой части работы; выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения строительства. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Исполнитель приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## **2. Права и обязанности исполнителя.**

- 2.1. Исполнитель обязан:
  - 2.1.1. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и приложениях к нему, и сдать работы Заказчику.
  - 2.1.2. В случае возникновения обстоятельств замедляющих ход работ против планового, немедленно поставить в известность Заказчика.
  - 2.1.3. Производить работы в полном соответствии с Перечнем работ, согласованным с Заказчиком.
  - 2.1.4. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику и инструменты, необходимые для выполнения полного комплекса работ, предусмотренных настоящим Договором, не позднее срока начала работ, для которых эти материалы и оборудование требуются.
  - 2.1.5. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых правил техники безопасности при выполнении работ.
  - 2.1.6. Обеспечить уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории от строительного мусора производимого в ходе выполнения работ (мусор собирается в кучи).
  - 2.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
- 2.2. Исполнитель обязуется обеспечить сохранность наружных систем подвода электроэнергии и водоснабжения и другого имущества Заказчика находящегося на участке. В случае, если коммуникации мешают проведению работ, допускается их демонтаж с по согласованию с Заказчиком.
- 2.3. Исполнитель обеспечивает надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества на территории участка от начала работ до завершения строительства и приёмки Заказчиком завершённого строительством Объекта, за исключением того времени, когда, в случае договорённости с Заказчиком на Участке нет Исполнителя, его представителей, субподрядчиков или иных привлечённых Исполнителем сил. Таким образом, Исполнитель не берёт на себя обязательство по охране объекта во время сна и отдыха рабочего персонала, если место для проживания обеспеченное Заказчиком находится за пределами участка.
- 2.4. Исполнитель имеет право:
  - 2.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству по предварительному согласованию с Заказчиком.
  - 2.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

## **3. Права и обязанности заказчика.**

- 3.1. Заказчик имеет право:
  - 3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. При строительстве на фундамент Заказчика размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.

3.2.3. Своевременно в течение 2 (двух) дней произвести прием и оплату выполненных работ. В случае непринятия 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.

3.2.4. Информировать Исполнителя в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

3.2.5. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.2.6. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода выполнения работ.

3.2.7. Заказчик обязан в весенний период в течение десяти дней при наступлении положительной температуры наружного воздуха произвести внутреннюю и наружную обработку здания лакокрасочными материалами (грунтовка, покраска).

3.2.8. По окончании строительства Заказчик обязан обеспечить постоянное проветривание помещений I-го и 2-го этажей, во избежание появления грибка, плесени и иных древесных микроорганизмов.

3.3. Для выполнения настоящего Договора Заказчик обязуется:

3.3.1. Предоставить Исполнителю подробную схему Объекта с указанием первичных точек (точки пересечения осей) и их привязкой к участку (местоположение первичных точек относительно границ участка).

3.3.2. Произвести оплату выполненных Исполнителем работ и купленных Исполнителем материалов в размере и порядке, предусмотренном в п.3 настоящего Договора.

3.3.3. Немедленно информировать Исполнителя обо всех изменениях, которые могут повлиять на выполнение работ по настоящему договору.

3.3.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

3.3.5. Обеспечить беспрепятственный заезд автотранспорта на Участок.

3.3.5.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости).

3.3.5.2. При состоянии дороги, на момент прибытия транспорта Исполнителя не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, строительный объект (баня, дом или комплект материала строительства):

1. Объект выгружается на расстоянии не более 15 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 бригадиру «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 комплектовку материала «Исполнителю», в размере 15% от общей стоимости материалов.

3.3.6. Обеспечить электропитанием 220V.

3.3.7. В случае отсутствия у «Заказчика» места для проживания рабочих, жилье обеспечивает «Исполнитель» за дополнительную плату.

3.3.8. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается «Заказчиком».

6.4. Заказчик не несет ответственности за сохранность материалов, оборудования и другого имущества Исполнителя, находящихся на Участке Заказчика.

#### **4. Приемка этапов работ и готового объекта.**

4.1. Приемка этапов работ осуществляется Заказчиком и только в присутствии представителя Исполнителя.

4.2. До сдачи Объекта Исполнитель несет ответственность за риск его случайного уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

4.3. Подписание сторонами Акта сдачи - приемки выполненных работ производится после завершения строительства Исполнителем и приемки Объекта Заказчиком. После приемки Объекта Заказчик в тот же день принимает на себя риск возможного его разрушения или повреждения. Заказчик обязан осуществить окончательный расчет с Исполнителем в соответствии с п.3 настоящего договора не позднее 2 (двух) дней после приемки объекта.

#### **5. Гарантийные обязательства.**

5.1. Исполнитель гарантирует:

5.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и конструкций купленных или изготовленных Исполнителем.

5.1.2. Надлежащее качество выполнения всех работ.

5.2. На строения дается гарантия сроком 12 месяцев:

8.2.1.1. На протекание кровли;

8.2.1.2. На целостность конструкции.

8.2.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору и подписания акта приема - сдачи выполненных работ.

5.3. Гарантия не распространяется:

5.3.1. На столбчатые фундаменты, временные кровли (выполненные из рубероида ит.п.).

5.3.2. На строительные материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно.

5.3.3. На ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком.

5.3.4. На ущерб, нанесенный третьими лицами.

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

5.5. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика экземпляра данного договора.

5.6. Заказчик обязан в весенний период в течение десяти дней при наступлении положительной температуры наружного воздуха произвести внутреннюю и наружную обработку здания лакокрасочными материалами (грунтовка, покраска). В случае невыполнения данного требования и порчи древесины Исполнитель ответственности не несет и аннулирует гарантию.

#### **6. Расторжение договора.**

9.1. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

9.1.1. Задержка Исполнителем начала строительства более чем на месяц;

9.1.2. Систематическое нарушение Исполнителем сроков выполнения строительных работ, влекущее увеличение сроков окончания строительства более чем на один месяц;

9.1.3. Систематическое несоблюдение Исполнителем требования Заказчика по качеству работ.

9.2. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор в случаях:

9.2.1. Финансовой несостоятельности Заказчика или задержки им расчетов за выполненные работы более чем на две недели.

9.2.2. Консервации или остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от

Исполнителя, на срок, превышающий один месяц.

- 9.3. В случае расторжения договора Исполнитель возвращает Заказчику все ранее полученные от него денежные средства, а Заказчик компенсирует Исполнителю денежные средства, потраченные на материалы и стоимость всех частично или полностью выполненных работ.

### **7. Обстоятельства непреодолимой силы.**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (Форс-мажор). К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего Договора относятся: наводнения, пожар, землетрясения, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, война или военные действия, а так же принятые законы органами государственной власти, повлекшие невозможность исполнения настоящего Договора.
- 7.2. При наступлении и прекращении указанных в п.10.1. настоящего Договора обстоятельств, Сторона настоящего Договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую Сторону.
- 7.3. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего Договора на период действия указанных обстоятельств.

### **8. Прочие условия.**

- 8.1. Исполнителем не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.
- 8.2. Исполнитель не вывозит с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства.
- 8.3. Исполнитель не вывозит с участка заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).
- 8.4. Исполнитель 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.
- 8.5. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Исполнителем и подтверждены с обеих сторон в письменной форме.
- 8.6. В случае если изменения в конструкцию сооружения были внесены без согласования с Исполнителем, т.е. решение изменить конструкцию было согласовано между бригадой Исполнителя и Заказчиком, это не является причиной отказа от приёмки объекта.
- 8.7. Данные изменения не компенсируются Исполнителем, ни в какой форме.
- 8.8. 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 материалов), на которую уменьшается стоимость договора.
- 8.9. Исполнитель может по согласованию с Заказчиком увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов.
- 8.10. Эскизный проект предоставляется Исполнителем. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя.
- 8.11. Заказчик не имеет права вмешиваться в деятельность Исполнителя в течение всего периода строительства, а также привлекать Исполнителя для выполнения работ вне настоящего договора.
- 8.12. В случае если материал Исполнителя, поставленный к месту строительства, но по каким - либо личным мотивам не устраивает Заказчика, предусматривается вариант замены материала Исполнителя на материал Заказчика с учетом вычета стоимости материала Исполнителя и с учетом привоза, вывоза, погрузки и разгрузки этого материала.
- 8.13. При неблагоприятных погодных условиях (влажность, высокая температура воздуха и т.д.) либо неправильной эксплуатации здания (без проветривания помещений) возможно

проявление естественной для древесины плесени и поверхностной гнили (синего или черного цвета), которые в процессе сушки и проветривания дерева удаляются с помощью специальных составов силами и за счет Заказчика.

- 11.14. В процессе усушки деревянных элементов происходит образование: трещин, что не является нарушением технологии сборки деревянных конструкций и в дальнейшем устраняется Заказчиком.
- 11.15. Заключительные положения:
- 11.15.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в том числе посредством электронной почты или факсимильных сообщений и действует до полного и надлежащего его исполнения.
  - 11.15.2. Стороны признают юридическую силу за документами (договор, приложения к договору), заключаемыми посредством электронной почты и/или факсимильных сообщений.
  - 11.15.3. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормами законодательства РФ.
  - 11.15.4. Все указанные в настоящем Договоре Приложения являются его неотъемлемой частью.
  - 11.15.5. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров и только в крайнем случае могут быть переданы для рассмотрения в соответствии с действующим законодательством в суд.
  - 11.15.6. Исполнитель имеет право сдать работы досрочно, согласовав время сдачи с Заказчиком как минимум за 2 (два) дня. Заказчик должен произвести расчеты с Исполнителем, предусмотренные в п.3, в случае досрочного выполнения работ Исполнителем.
  - 11.15.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру, включая все Приложения, для каждой из Сторон.

## **12. Перечень приложений к договору.**

- 12.1. Приложение №1 - Стоимость работ и материалов.
- 12.2. Приложение №2 - Этапы. Перечень работ. План проведения работ.
- 12.3. Приложение №3 - Оплата по Договору.
- 12.4. Приложение №4 - Акт приема-сдачи выполненных работ

## **13. Реквизиты сторон**

**«Заказчик»**  
Гражданин Р.Ф.

**«Исполнитель»**

**Приложение №1 к договору**

N/n	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость	Сумма
<b>Смета</b>					
<b>Материалы</b>					
1	Брус профилированный	м3			
2	Нагель	Комплект			
3	Брус обрезной 150x200	м3			
4	Брус обрезной 200x50	м3			
5	Доска 25*150	м3			
6	Брусок 50x50	м3			
7	Крепёж	Комплект			
8	Уплотнитель межвенцовый	м/п			
9	Болт (глухарь) с шайбой	Шт.			
10	Пароизоляция	рулон			
11	Расходные материалы	Комплект			
12	Синтепон для чаш	Комплект			
13	Антисептирование	м3			
<b>Работы</b>					
1	Сборка домокомплекта	Комплект			
<b>Транспортные расходы</b>					
1	Доставка	Комплект			
2	Доставка металлочерепицы	Комплект			
3	Разгрузка	Комплект			

**Итого**

Составил

Проверил

Получил

## Приложение №2 к договору

### Этапы. Перечень работ. План проведения работ.

#### Этап 1

1. Изготовление и сборка стенового комплекта дома (согласно проектной документации).
- 1.1. Сборка 50% стенового комплекта
- 1.2. Сборка 100% стенового комплекта

#### **Перечень работ:**

Изготовление стенового комплекта из профилированного бруса \_\_\_\_\_ естественной влажности.

Сборка стенового комплекта дома с межвенцовым утеплителем на болты (глухари). Установка балок, сборка-разборка строительных лесов, покрытие кровли временным покрытием

Все работы проводятся с соблюдением строительных норм, с надлежащим качеством и согласно проектной документации.

**Заказчик**

**Исполнитель**





**Акт приема - сдачи**

**выполненных работ**

\_\_\_\_\_ 2017г.

**Стороны в составе: Заказчик  
Исполнитель**

Постановили, что произведенные работы по строительству дома согласно договору \_\_\_\_\_ года выполнены надлежащим образом и в соответствии с иными требованиями и заданиями Заказчика.

Заказчик претензий по объему и качеству материалов и выполненных работ не имеет.

«Заказчик»  
Гражданин Р.Ф.

«Исполнитель»