

Договор на проведение работ
Индивидуальным предпринимателем

«__» _____ 2019 г.

Договор №

Индивидуальный **предприниматель** именуемый в дальнейшем
«Подрядчик», паспорт серия

выдан ___пестовским ровд_____ проживающий по адресу:
_____, телефон:

_____ с одной стороны,

и _____

именуемый в дальнейшем «Заказчик», паспорт серия _____ № _____,

выдан _____ проживающий по адресу:

_____,

телефон: _____ с другой стороны,

заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы на земельном участке Заказчика согласно приложенным эскизным чертежам.

1.2 Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы согласно п.4 настоящего договора.

2. Транспортные услуги

2.1 Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники подрядчика непосредственно к месту разгрузки. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые манёвры, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок за счёт Заказчика.

3. Условия производства работ

3.1 Заказчик обеспечивает проживание бригады рабочих из 3-х человек, доступ к питьевой воде и электроэнергии 220В.

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

3.2 Заказчик определяет границы своего участка, местоположение будущего строения. Выполняется чертёж, на котором указывается привязка будущего строения к местности.

3.3 Заказчик несет ответственность за наличия у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.4 Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства.

3.5 Подрядчик обеспечивает:

- наличие стройматериалов, если иное не оговорено в п. 9 настоящего договора;
- доставку рабочих, питание рабочих;
- сохранность имущества заказчика;

4. Цена и порядок оплаты

4.1 Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора и определена в размере

4.2 Оплата производится в рублях поэтапно;

- Завоз материала и прибытие бригады - 80%
- Окончание работ - 20%

4.3 Оплата каждого этапа производится в течение 2-х рабочих дней после приемки Заказчиком законченного этапа, дополнительные работы оформляются отдельным соглашением и оплачиваются на основании акта сдачи-приемки выполненных работ.

5. Сроки выполнения работ

5.1 Срок выполнения всего объема работ - _____ календарных дней.

5.2 Срок доставки комплектующих и материалов на участок заказчика:

5.3 Днём окончания работ является день приемки Заказчиком выполненных работ (подписания акта сдачи-приемки).

6. Штрафные санкции

6.1 При задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства, Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков, вызванных простоем, за счёт Заказчика. Убытки определяются из расчёта 900 рублей за каждые сутки просрочки.

6.2 В случае задержки оплаты последнего этапа, Заказчик уплачивает пени в размере 0,01% от суммы оставшегося платежа (согласно п.4.2.) за каждые сутки просрочки платежа.

6.3. В случае расторжения договора по вине Заказчика до начала выполнения работ по данному договору (разработки проекта, осмотр и планировку участка, комплектация стройматериалов и т.д.), определяются реальные затраты Подрядчика, которые оплачиваются Заказчиком.

6.4 В случае задержки срока окончания работ Подрядчик уплачивает пени в

размере 0,01% от суммы договора за каждый день просрочки.

6.5 В случае несоблюдения Подрядчиком технологии строительного монтажа, либо не обеспечения надлежащего качества работ, Подрядчик устраняет все выявленные недостатки и недоделки за свой счёт.

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 приведёт к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае уточняется Подрядчиком и составляется смета новых расходов на строительство, которая согласовывается с заказчиком.

7.2. Ни одна из сторон не несёт ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которых нельзя предвидеть или избежать: объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.3. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.

7.5. Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трёх или более месяцев и не обнаружилось признаки их прекращения, настоящий договор может быть расторгнут заказчиком или Подрядчиком путём направления уведомления другой стороне.

8. Права и обязательства сторон

8.1. Заказчик имеет право:

- осуществлять надзор за ходом и качеством работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать работу при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика.

- принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом Подрядчика;

- поручать Подрядчику приобретать материалы отсутствующие у Подрядчика, с дополнительной оплатой по товарным чекам (см.п.9). При этом заказчик дополнительно компенсирует накладные расходы Подрядчика из расчёта 10% от стоимости приобретаемых материалов.

- 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:

- до начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

- в случаях если дом или баня устанавливается на опорно-столбчатый фундамент заказчик должен предоставить песок и щебень. Эти расходные материалы используются в качестве подушки под столбы.

- своевременно производить оплату принятых этапов работ. В случае не принятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приёмки), он обязан в двухдневный срок в письменном виде, предоставить подрядчику причины отказа в приёмке работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объёме и подлежат оплате.

- своевременно производить приёмку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки заказчика в оговоренный срок определение качества скрытых работ осуществляется за счёт заказчика.

8.3 Подрядчик имеет право:

- по согласованию с Заказчиком заменять используемые материалы на аналогичные по свойствам и качеству;

- по согласованию с Заказчиком привлекать к выполнению работ субподрядные организации.

8.4 Подрядчик обязан:

- информировать заказчика (не менее чем за 2 дня до приёмки) о времени приёмки работ по этапам, осуществлять совместную Сдачу-приёмку работ через прораба,

- устранять недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ по согласованию сторон;

- выполнять все работы в объёмах и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему.

9. Технические условия

Технические условия проведения строительных работ по строительству дома (бани) выполняются согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии Подрядчика.

9.1 Тип фундамента:

9.2 Материал капитальных стен, фронтонов и внутренних перегородок:

Капитальные стены - профилированный брус естественной влажности. Сборка на гвоздях.

Высота фронтонов _____, каркас из досок и брусков размером 40мм х100 мм,

40мм х 50 мм. Каркас собирается на гвоздях.

Фронтоны обшиваются вагонкой.

Рубка углов выполняется в тёплый угол.

9.3 Силовые конструкции:

Половые лаги из доски 40 * 150 мм с шагом 600 – 700 мм.

Потолочные балки из доски 40 * 100 мм с шагом 1000 мм.

Стропила из доски 40 * 100 мм с шагом 1000 мм.

Подстропильные балки из доски 40 * 100 мм с шагом 1000 мм.

Обвязка - пиленый брус размером(100 *150) мм.

9.4 Кровля: Ондулин.

Обрешетка несплошная из необрезной доски толщиной 20 мм. Шаг не более 400 мм.

9.5 Крыша:

Высота конька - _____

9.6 Оконные блоки деревянные с двойным остеклением.

9.7 Дверные блоки:

9.8 Утеплитель: минеральная вата «URSA». Толщина утеплителя 50 мм.

Утепляется:

1 этаж - пол, потолок

Мансарда утепляется по каркасу.

Парогидроизоляция выполняется из пергамина: с одной стороны.

9.9 Внутренняя отделка (отделочный материал, параметры вагонки, половой доски):

1 этаж пол - половая шпунтованная доска _____ мм

Потолок - вагонка

Мансарда обшивается вагонкой.

Капитальные стены сруба снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются.

Полы не циклюются.

Брус естественной влажности (атмосферной сушки).

Половая доска и вагонка принудительной сушки.

На стыки углов стен, пола и потолка прибивается хвойный стыковочный плинтус.

Толщина половой доски 32-36 мм (дом) ; 26-28 мм (баня) (половая доска шпунтованная). Настиляется «под рейку» (прибивается каждая 5 доска гвозди до конца не забиваются). Толщина вагонки 17 мм, (вагонка шпунтованная).

9.10 Высота потолка: 1 этаж 2400 мм (дом); 2000 мм (баня).

9.11 Высота конька - _____ мм от уровня пола.

9.12 Терраса -

9.13 Раздевалка-

9.14 Допускается стыковка:

Бруса по всему периметру стен дома

Вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении.

Половой доски в каждой комнате.

9.15 Покраска обвязки дома и бани не входит в базовую комплектацию.

10. Дополнительные работы и их стоимость

Нижеуказанная стоимость дополнительных работ приплюсовывается к договорной стоимости.

Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п. 4.2)

10.1 Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличения объема бетонных работ вследствие перепадов высот на участке, принципиальное изменение конструкций).

Расчистка подъездных путей к участку Заказчика.

Переноска стройматериалов к месту строительства на расстояние более чем 30 метров.

Разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком).

Ремонт существующих фундаментов. Стоимость вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с Заказчиком.

11. Гарантийные обязательства

11.1 На дом (баню) дается гарантия сроком один год:

- на фундамент,
- на кровлю (отсутствие протечек)
- на целостность конструкции

11.2 Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по договору.

11.3 Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной

эксплуатации строения.

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

12. Дополнительные условия

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

12.2 Подрядчик вывозит с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства.

12.3 Подрядчик не вывозит с участка заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

12.4 Подрядчик не выполняет работ по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

12.5 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.

12.6. Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному договору берёт на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Подрядчиком сумму (до момента поставки материалов), на которую уменьшается стоимость договора.

12.7. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющих отступлений от СНиПов и ГОСТов. И не могут служить причиной отказа от приёма выполненных работ.

12.8 Заказчик имеет право вмешиваться в деятельность Подрядчика в течение всего периода строительства, а также привлекать Подрядчика для выполнения работ вне настоящего договора.

13. Заключение

13.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента окончания выполнения сторонами обязательств по договору.

13.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

13.3 Адреса и реквизиты сторон:

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

Подписи сторон:

Заказчик

Подрядчик

М.П.

<< >>

2019 г

1. Правила эксплуатации и уход за домом.

Древесина относится к материалам, размеры которых меняются при изменении влажности. При снижении влажности наблюдается уменьшение линейных размеров и объема древесины. Это явление называется усушкой. Увеличение линейных размеров и объема при повышении влажности называется разбуханием. Усушка и разбухание – процессы обратимые. Поэтому отделочные материалы (полы, окна, двери, вагонка) используемые для внутренней отделки должны находиться в сухом (отапливаемом) помещении, необходимо исключить резкие перепады температуры и воздействие прямых солнечных лучей. Должны вовремя обрабатываться качественными антисептическими материалами. Всегда следует помнить о том, что древесина –это живой материал, которому необходим доступ воздуха, особенно в первые годы эксплуатации.

*Правильно и вовремя следите и обрабатываете материалы внутренней отделки.

*При не постоянном нахождении в доме обязательно обеспечиваете условия эксплуатации и ухода за материалами внутренней отделки.

*Время от времени проверяйте состояния материалов внутренней отделки при необходимости применяйте меры предотвращающие ухудшению качеств и свойств

материала.

*Для ухода за материалами используете только качественные материалы по обработке и консервации материала.

*Все выше перечисленное, так же, относится к изделиям сделанных из натуральных материалов применяемых во внешней обшивки дома.

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки сооружения обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку.

В результате усушки полов полы могут потребовать перетяжки. В гарантийные обязательства перетяжка полов не входит.

В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха деревянная вагонка хвойных пород может выпирать (вспучивать), рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка вагонки не входит.

Также для повышения срока эксплуатации сооружения необходимо соблюдать все меры, указанные в настоящем Приложении.

Изготовитель предоставляет гарантию только при соблюдении условий эксплуатации и правил ухода. Если вы нарушаете правила эксплуатации, мы не можем гарантировать сохранение эксплуатационных свойств материала, и не принимаем претензии по качеству.

2. Посинение.

Посинение древесины происходит, в основном, при высокой влажности воздуха, температуре +10...+ 25 С. Весьма способствует

этому явлению неподвижность воздуха, окружающего древесину. Сырая, свежеспиленная древесина более подвержена посинению, чем, нежели просушенная. Однако и сухая древесина может посинеть при наличии вышеперечисленных условий. Сильно подвержена синеве сосна в летние месяцы июль - август. Поверхностная синева может наблюдаться даже в хорошо проветриваемых штабелях леса. Синева не изменяет, вопреки распространенному мнению, механических свойств дерева. Поэтому с ней можно успешно бороться. Распространенным, народным средством является применение средства «Белизна» (1 литр, хватает на 5 кв.м). Одно можно утверждать точно - с помощью «Белизны» можно победить поверхностную синеву. Проникающую синеву она не берет. После применения белизны поверхность дерева становится выкрашенной, белёсой. Другим, более мощным средством является «Светелка» (1 литр, расход тот же). «Светелка» выпускается двухкомпонентной; проявитель и фиксатор. В отличие от «Белизны» это средство специально разработано для

этих целей. «Светелка» справляется и с проникающей синевой, и поверхность материала порой выглядит как новая. Для строительства из дерева в настоящее время применяются антисептики водорастворимые из водорастворимых антисептиков наиболее распространено семейство «Сенеж», «Neomid»

3. Как избежать посинения бруса (образования плесени) внутри построенного дома.

Три варианта борьбы с синевой:

3.1. Используется в любое время года при любой температуре и влажности наружного воздуха.

Антисептировать дом внутри в срок не позднее недели по окончании строительства и сразу же по окончании строительства проветривать дом ежедневно в течение одного месяца.

Три точки зрения на использование антисептика, если температура внутри дома, ниже предельной температуры, указанной на банке с антисептиком:

Вариант «А» (антисептик теплый, дерево теплое): Прогреть дом внутри калориферами и затем покрыть стены антисептиком. Условия: температура внутри дома держать около 5 градусов, длительность прогрева – около суток, в мансарде приоткрыть одно окно, чтобы избежать перепада температур воздуха на первом этаже и в мансарде, и для вентиляции. В этом варианте антисептик впитается в брус и заметного растрескивания бруса не произойдет.

Вариант «Б» (антисептик теплый, дерево холодное): Банку с антисептиком хранить в теплом месте, из нее наполнять расходную ёмкость, в которую затем окунать кисточку. Так как брус промёрзший, то антисептик не впитается в него, а покроит тонким слоем. Весной, при установлении плюсовой температуры этот слой исчезнет. Необходимо прогретый брус покрыть антисептиком второй раз. Условия: не опоздать, покрыть сразу же при установлении плюсовой температуры. Признак этого – в течение суток продержалась температура выше нуля.

Вариант «В» (антисептик теплый, дерево теплое): Антисептировать весной, сразу же при установлении плюсовой температуры. Признак этого

- в течение суток продержалась температура выше нуля. Если обнаружится небольшое посинение бруса, то перед антисептированием устранить его надёжным отбеливателем «Неомид-500».

3.2. Используется с мая по июль при условии, что лето тёплое и сухое. Проветривать дом ежедневно в течение одного месяца и затем один раз в неделю до окончания тёплого сезона.

Примечания:

- 1) Результат борьбы с синевой зависит, в том числе и от качества антисептика.
- 2) Результат борьбы с синевой зависит также от состояния используемого бруса.
- 3) Во всех вариантах внутренние двери дома держать открытыми.

Правила эксплуатации и уход за домом являются неотъемлемыми частями договора.

М.П. Подрядчик: _____

Заказчик: _

