

Договор на выполнение работ по строительству объекта

« » _____ 201 г.

Гражданин Российской Федерации _____, паспорт серия _____ номер _____
выдан _____.
Проживающий по адресу: _____
именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий от себя лично с одной стороны, и индивидуальный предприниматель _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. «Подрядчик» обязуется выполнить собственными, либо привлеченными силами и средствами работы по строительству бани в соответствии с условиями настоящего договора, заданием «Заказчика», технической документацией в сроки, предусмотренные настоящим договором, а «Заказчик» обязуется создать «Подрядчику» необходимые условия для выполнения работ, принять результат (законченный строительством объект) и оплатить обусловленную настоящим договором цену.
- 1.2. Памятка объекта определяются в приложении №1 которое являются неотъемлемыми частью настоящего договора.
- 1.3. Техническая документация согласовывается сторонами и утверждается «Заказчиком» в срок не позднее 3-х дней, со дня подписания настоящего договора.
- 1.4. «Подрядчик» обязуется завершить строительство и сдать объект, готовый к эксплуатации, в предусмотренные настоящим договором сроки.
- 1.5. «Заказчик» обязуется на период строительных работ (строительство объекта), предоставить в пользование «Подрядчика» земельный участок, расположенного по адресу:

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Срок доставки комплектующих и материалов на участок заказчика: с «__» _____ г. по «__» _____ г.
Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки по данному договору. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора на и определена в размере,
- 3.2. Оплата производится в рублях поэтапно:
 - 1 этап - предоплата 70 % от полной стоимости объекта . Оплата производится по приезду материала и бригады на строительную площадку «Заказчика». Неисполнение «Заказчиком» обязанности по оплате 1 этапа работ, влечет недействительность настоящего договора.
 - 2 этап – 30 % в день подписания сторонами акта сдачи приемки выполненных работ, подписанного сторонами в день полного завершения строительства, в том числе после устранения выявленных недостатков.В случае, если по инициативе «Заказчика» в ходе строительства объекта будут изменены характеристики и планировка объекта, что повлечет увеличение стоимости работ и дополнительные потребности в материале, «Заказчик» обязан в 2-дневный срок согласовать новую стоимость работ и в этот же срок произвести доплату.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

- 4.1. Обеспечение строительства необходимыми материалами осуществляет «Подрядчик».
- 4.2. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов осуществляет «Подрядчик».
- 4.3. Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов до полного завершения работ несет «Подрядчик».

5. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

- 5.1. «Подрядчик» обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и сдать объект «Заказчику» в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.
- 5.2. «Подрядчик» обязан обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта – 12 месяцев со дня подписания акта сдачи – приемки.
- 5.3. «Подрядчик» строит по своей отработанной технологии, иные технологии принимаются только по согласованию и оплачиваются отдельно.
- 5.4. При готовности объекта «Подрядчик» в 3-х дневный срок должен известить об этом «Заказчика» в любой доступной форме (факс, телефон, электронная почта или SMS-сообщение).

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 6.1. «Заказчик» в 10-дневный срок до дня начала производства работ по настоящему договору передает «Подрядчику» на период строительства объекта строительную площадку, пригодную для производства работ.

Примечание: Строительной площадкой является земельный участок, предназначенный для возведения объекта, права пользования которым принадлежат «Заказчику». В случае если «Подрядчику» будет необходимо использовать прилегающую к строительной площадке территорию в целях складирования излишнего грунта, строительного мусора и т.п., все необходимые разрешения для использования прилегающей территории должен получить «Заказчик».

- 6.2 «Заказчик» обязан обеспечить подключение «Подрядчика» к электросети и обеспечить беспрепятственный доступ «Подрядчика» на строительную площадку в течении всего периода строительства. При условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок «Заказчика», «Заказчик» оплачивает эти расходы.

- 6.3. «Заказчик» предоставляет жилье для рабочих «Подрядчика» в удовлетворительном состоянии. В случае непригодности предоставляемого жилья «Заказчик» оплачивает рабочим 1000 рублей в сутки на человека.

Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

- отсутствие щелей, дыр и сквозняков в помещении
- отсутствие протечки крыши
- наличие спальных мест
- обогрев помещения- печной или электрический, температура воздуха в помещении не должна быть менее 15 градусов по Цельсию.
- присутствие входной двери
- наличие туалета (кабинки биотуалета)

- 6.4. Обеспечить подъезд автомобильной техники обычной проходимости до строительной площадки. При возникновении сложностей в обеспечении подъезда автомобильной техники, самостоятельно и за свой счет их разрешить.

- 6.5. Иметь все необходимые документы, подтверждающие право собственности или иное вещное право на земельный участок.

- 6.6. Своевременно и полностью произвести приемку и оплату выполненных этапов.
6.7. «Заказчик» не вправе привлекать на выполнение работ указанных в настоящем договоре других «подрядчиков».

7. ОХРАНА ОБЪЕКТА

- 7.1. Охрану строящегося объекта до полного завершения работ осуществляет «Подрядчик».
7.2. Охране подлежит строящийся объект, а также предназначенные для строительства материалы, изделия, конструкции, оборудования, находящиеся на строительной площадке.

8. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

- 8.1. Гарантия качества распространяются на конструктивные элементы и работы, выполненные «Подрядчиком» по договору.
8.2. «Подрядчик» гарантирует достижение данным объектом строительства указанных в технических характеристиках сооружения показателей и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, предусмотренного законом и договором, и несет ответственность за отступление от них.
8.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта устанавливается в соответствии со ст. 724, 756 ГК РФ на 12 месяцев с даты подписания акта приемки готового к эксплуатации объекта.

Гарантия распространяется: на протекания кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов) и на целостность конструкции.

Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ (подписания акта сдачи-приемки) по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо «Заказчиком», вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

8.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то «Заказчик» письменно извещает «Подрядчика» о дефектах с приложением фотографий дефектов. «Подрядчик» обязан их устранить за свой счет и в согласованные с «Заказчиком» сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения «Подрядчик» обязан направить своего представителя не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного извещения «Заказчика».

8.5. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на материалы, приобретаемые «Заказчиком»;
- на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появления трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева);
- на фундаменты, предоставляемые «Заказчиком» (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.п.). За нарушение целостности конструкции сооружения, либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, «Подрядчик» ответственности не несет.

8.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик» в течении действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с «Подрядчиком».

8.7. После подписания акта сдачи-приемки «Заказчиком», претензии по законченному строительством объекту не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

9. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ

9.1. «Заказчик» вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

9.2. «Заказчик», представители «Заказчика» имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

10. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

10.1. С учетом того, что техническая документация была согласована и утверждена «Заказчиком», «Заказчик» не вправе предъявлять «Подрядчику» претензии по качеству рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, используемой при осуществлении строительства.

10.2. Если «Заказчик» не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то «Подрядчик» будет вправе требовать продления срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

11.1. Страна несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору. Убытки возмещаются в полной сумме сверх неустойки (пени, штрафы).

В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ «Подрядчиком» (составление калькуляции, закупка строительного материала, транспортные расходы, строительные работы) «Заказчик» обязан оплатить «Подрядчику» в 10 – дневный срок фактически выполненные работы и возместить фактически понесенные затраты.

В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» до начала выполнения работ, «Подрядчик» обязан вернуть «Заказчику» в 10-дневный срок предоплату по договору за вычетом 3% от суммы договора в счет покрытия издержек «Подрядчика».

11.2. Неустойка уплачивается «Заказчиком» «Подрядчику» за следующие допущенные им нарушения договорных обязательств:

- за задержку срока передачи «Подрядчику» строительной площадки, технической документации, сметы, материалов подлежит уплате пеня в размера 1% от цены договора за каждый день просрочки;

- за задержку начала приемки законченного объекта свыше 2 дней со дня получения извещения «Подрядчику» о предъявлении его к сдаче подлежит уплате пеня в размере 0,5 % от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более 20 % договорной цены;

- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы уплачивается пеня в размере 0,5 % от суммы соответствующего платежа за каждый день просрочки, но не более 20 % от суммы соответствующего платежа.

- в случае простоя бригады по вине «Заказчика» по причинам, не указанным в настоящем договоре, «Заказчик» уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя. В случае простоя более 4-ех (четырех) суток «Подрядчик» вправе покинуть объект строительства за счет «Заказчика» (проезд оплачивается «Заказчиком» в размере 8 000 рублей) до устранения причин простоя. Ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на «Заказчика».

11.3. «Подрядчик» уплачивает «Заказчику» неустойку за следующие допущенные им нарушения своих обязательств:

- за нарушение сроков выполнения отдельных видов работ подлежит уплате пеня в размере 0,5 % стоимости соответствующего вида (этапа) работ. В случае обеспечения «Подрядчиком» своевременной сдачи объекта в целом уплаченная «Подрядчиком» сумма штрафа подлежит возврату;

11.4. «Заказчик» имеет право потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случае неисполнения своих обязательств «Подрядчиком», оплатив последнему фактически выполненные работы.

11.5. «Подрядчик» имеет право потребовать досрочного расторжения договора, в случае неисполнения своих обязательств «Заказчиком». При этом «Заказчик» обязан оплатить «Подрядчику» фактически выполненную работу, а также уплатить штрафы и пени, предусмотренные настоящим договором.

11.6. Уплата неустойки (пени, штрафы), а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств в натуре.

12. НЕОПРЕДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств неопределимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие, которых они не имеют возможности. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течении которого действовали обязательства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обязательствами.

12.2. Если обстоятельства неопределимой силы или их последствия будут длиться более 3 месяцев, то «Подрядчик» и «Заказчик» обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течении 2 месяцев, тогда каждая сторона в праве требовать расторжения договора.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

13.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

13.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам спор, вытекающий из настоящего договора подлежит рассмотрению в суде в соответствии с подведомственностью по месту нахождения «Подрядчика».

13.3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежит применению законодательства Российской Федерации.

14. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

14.1. В случаях, установленных договором и законодательством, договор, может быть, расторгнут досрочно.

14.2. «Заказчик» в праве досрочно в судебном порядке расторгнуть договор в случаях:
-задержки «Подрядчиком» начало строительства более чем на 20 дней по причинам, не зависящим от «Заказчика»;

-систематическое нарушение «Подрядчика» сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущих увеличение срока окончания строительства более чем на 3 месяца;

-несоблюдение «Подрядчиком» требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 3 месяца;

14.3. «Подрядчик» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случаях:

-финансовой состоятельности «Заказчика» или систематической задержки им расчетов за выполненные работы или задержки более чем на 10 дней;

-остановки «Заказчиком» строительства по причинам, не зависящим от «Подрядчика» на срок превышающих 10 дней.

Исполнитель:

Заказчик:

Подпись

М.П.