

г. Пестово

«__»_____ 2011г.

Индивидуальный предприниматель Крылов Павел Александрович, действующий на основании свидетельства серия 53 № 001148614 от 01.10.2009г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется выполнить по заданию Заказчика с использованием своих материалов, а Заказчик обязуется принять и оплатить строительные работы по возведению _____, далее Работы, согласно Приложений № 1, №2, №3 к данному Договору.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена работ, выполняемых Исполнителем, устанавливается в твердой сумме в **размере _____ рублей 00 копеек** и включает стоимость материалов, их комплектацию, доставку до участка Заказчика, строительство дома (бани).

2.2. Оплата производится поэтапно:

2.2.1. Заказчик оплачивает 60 % от суммы Договора в момент подписания Договора по поставке материалов и приезду бригады строителей в размере _____

2.2.2. Заказчик оплачивает 40% от суммы Договора при подписании акта приема-сдачи в размере _____.

2.3. Договорная стоимость не пересматривается и не переоценивается Исполнителем и Заказчиком с момента начала поставки материалов на участок Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Настоящий Договор и Приложения №1, №2, №3 редактируются Заказчиком в ходе переговорного процесса по электронной почте (факсу, телефону) до подписания Договора. На момент подписания: Договор и Приложения №1 и №2, №3 согласованы сторонами и исполнены в окончательном варианте.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить наличие стройматериалов, соответствующего качества, согласно Приложения № 1.

3.1.2. Выполнить все работы надлежащего качества, согласно Приложений №1, 2, 3, в полном объеме и в сроки, предусмотренные Договором и сдать результат работ по акту приема-сдачи.

3.1.3. Проинформировать Заказчика в случае обнаружения всевозможных неблагоприятных для Заказчика последствий при выполнении Исполнителем его указаний.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Не соблюдать указания Заказчика, если их выполнение заведомо представляет собой угрозу качеству выполняемых работ или отклонений от Приложений №1, 2.

3.2.2. Вывезти с участка Заказчика неиспользуемые материалы.

3.2.3. Увеличить стоимость работ, связанных с применением более дорогостоящих материалов Заказчика и трудоемкостью работ.

3.2.4. Не выполнять работы, не предусмотренные настоящим Договором.

3.2.5. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и назначению по согласованию с Заказчиком.

3.2.6. Досрочно завершить строительство с уведомлением об этом Заказчика, а так же продлить сроки строительства по причине проливных дождей, сильных ветров, сильных морозов, болезни строителей, по согласованию с Заказчиком. Исполнитель заранее, но не менее чем за сутки информирует Заказчика о выполнении работ, о дате подписания акта приема-сдачи.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Принять и оплатить результат работ, выполненных Исполнителем в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. Обеспечить допуск Исполнителя на место выполнения работ, провести работы по подготовке площадки под строительство и складирование материалов.

3.3.3. Не привлекать другие подрядные организации для выполнения каких-либо работ на участке Заказчика на момент строительства, не создавать препятствий для работы Исполнителя.

3.3.4. Предоставить помещение для проживания строителей с любым видом отопления, обеспечить электроэнергией для ведения строительных работ и быта строителей. В случае отсутствия у Заказчика места для проживания строителей, жилье предоставляет Исполнитель за дополнительную плату. В случае отсутствия электроэнергии на участке Заказчика, Исполнитель предоставляет электростанцию. Электричество и бензин для электростанции оплачивает Заказчик.

3.3.5. Своевременно поставить качественные материалы, если они предусмотрены Договором.

3.3.6. Произвести прием объекта с полным визуальным осмотром и проверкой скрытых работ.

3.3.7. Оплатить дополнительные расходы Исполнителя, если они не предусмотрены договором, но в них возникает необходимость:

- расчистка подъездных путей к площадке Заказчика;
- расчистка площадки под строительство;
- довоз, перегрузка, переноска строительных материалов к месту выполнения работ более чем на 30 метров;
- обработка деревянных конструкций антисептиками (пенотексами).

3.4. *Заказчик вправе:*

3.4.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ лично, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий, с обязательным извещением об этом Исполнителя.

3.4.2. Получать от Исполнителя и строительной бригады пояснения на возникающие по ходу строительства вопросы.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.2. Заказчик ответственен за согласование проекта с местным административным органом и наличие документов на данный участок(землю).

4.3. При строительстве объекта на фундамент Заказчика, фундамент должен соответствовать по качеству, нормативам, размерам, уровню и диагоналям объекту.

4.4. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор, складывает его в отдельные выборочные места.

4.5. При нарушении сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации .

4.6. В течение гарантийного срока не допускается перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прореза проемов, перенос лестницы, каких-либо иных переделок конструкций строения, кроме необходимой обработки деревянных конструкций антисептиками, пенотексами, огнезащитными составами. При проведении в течении гарантийного срока каких либо работ на кровле ставить в известность Исполнителя.

4.7. В случае расторжения Договора, как по вине Исполнителя, так и по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору, стороны несут ответственность за причинение убытков пострадавшей стороне и обязаны компенсировать их по фактическим затратам.

4.8. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Исполнителя и вступать в отношения с работниками Исполнителя, для привлечения к работам вне Договора.

4.9. Заказчик не вправе вступать в соглашения с работниками Исполнителя по изменениям и дополнениям настоящего Договора и Приложений к нему.

4.10. Заказчик изучает: проект настоящего Договора, комплектующие материалы (Приложение№1), технологию строительства (Приложение№2), графический эскиз (Приложение№3) и утверждает их своей подписью

5. Транспортные услуги.

5.1. Транспортные услуги выполняются за счет Исполнителя и входят в стоимость данного Договора.

5.2. Место доставки: _____

5.3. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту строительства (не далее 30 м). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или машине необходимые маневры, или при наличии ограждений, наложенных ГИБДД, строительные материалы или :

1. выгружаются на расстоянии более 30 м от объекта строительства, если Заказчик договаривается с Исполнителем о переносе материалов вручную до места строительства. Стоимость данных работ оплачивается дополнительно.

2. Заказчик организует и оплачивает трактор для буксировки автотранспорта Исполнителя с материалом или перегрузку и доставку материалов до места строительства.

3. При невозможности исполнения п. 1 и п. 2 Исполнитель возвращает назад автотранспорт с материалом и бригадой. Заказчик обязан возместить убытки в размере 20 % от суммы договора, т.к. эта сумма составляет расходы Исполнителя по доставке материалов, бригады строителей, комплектацию материалов на базе Исполнителя.

5.4. Исполнитель не производит предварительный осмотр участка Заказчика и его фундамента.

6. Штрафные санкции

6.1. В случае необоснованной задержки хода строительства или задержки оплаты с момента завершения строительства и подписания акта приема-сдачи с Заказчика взимается штраф в размере 0,1 % от суммы Договора за каждые сутки просрочки, но не более 3 %.

6.2. В случае несвоевременной поставки материалов, нарушения сроков сдачи строительного объекта с Исполнителя взимается штраф 0,1 % от суммы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 3 %.

6.3. В случае несвоевременной поставки материалов со стороны Заказчика, что вызвало простой бригады более чем на 8 часов, Заказчик выплачивает компенсацию, из расчета 1 000 (одна тысяча) рублей на каждого члена бригады за каждые сутки простоя.

7. Срок выполнения работ

7.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, должны быть начаты не позднее _____ г. и окончены в срок не позднее _____ г.

8. Порядок приемки работ

8.1. Заказчик обязан принять результат выполненных работ в рамках срока, предусмотренного Договором учитывая возможность досрочного выполнения работ п.3.2.6. . В случае, когда работы выполнены с недоработками, Заказчик вправе потребовать устранения всех имеющихся недоделок.

8.2. Приемка работ оформляется актом приема-сдачи в двух экземплярах, заверенных печатью Исполнителя.

8.3. С момента подписания акта приема-сдачи на Заказчика переходит: риск случайной гибели результата выполненных работ и возлагается ответственность за надлежащий уход и всевозможные изменения в конструкциях строения (дома, бани) .

8.4. Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя и Заказчика.

8.5. С момента подписания акта приема-сдачи на Заказчика распространяется действие общестроительных инструкций по уходу и эксплуатации строения.

9. Гарантийные обязательства

9.1. На выполненные работы дается гарантия 12 месяцев:

- на протекание кровли;

- на целостность монтажа конструкции(стен, перегородок, стропильной основы, кровли, лестницы, окон, дверей);
- на установку печи Исполнителя в бане.
- на установку столчатого фундамента.
- на качество укладки теплоизоляции.

9.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты выполненных работ и подписании акта приема-сдачи при соблюдении Заказчиком правил эксплуатации данного объекта. Работы по гарантийному обслуживанию производятся со дня получения письменной заявки от Заказчика по электронной почте или факсу в согласованные с Заказчиком и Исполнителем сроки.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на случаи неравномерного оседания фундамента при строительстве на торфяниках, заболоченной местности (на ненадежных грунтах);
- на посинение, растрескивание бруса, вагонки, полов при несоблюдении проветривания и условий эксплуатации после окончания строительства;
- на ущерб, нанесенный третьими лицами или Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения;
- на вмешательство или внесение каких-либо изменений в конструкции строения на период гарантийного обслуживания п.4.6.;
- на временные кровли (из рубероида и т.п.);
- на материалы, приобретенные Заказчиком;
- нарушение пункта 4.6.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон, которых они не могли предвидеть и избежать. Форс-мажорными обстоятельствами являются: землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, чрезвычайные положения, решения, принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления, и др.

10.2. Стороны не несут ответственности за любой ущерб, включая убытки, а также расходы, связанные с претензиями или требованиями третьих лиц, которые могут возникнуть в результате форс-мажорных обстоятельств.

10.3. Сторона, которой форс-мажорные обстоятельства не позволяют исполнить обязательство, обязана в течение 3-х календарных дней, с момента наступления, а также прекращения форс-мажорных обстоятельств, по телефону и письменно уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения названных обстоятельств. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть документально подтверждены компетентным государственным органом.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства препятствуют исполнению обязательства в течение 2 (двух) последовательных месяцев, то настоящий Договор может быть расторгнут любой из сторон с обязательным письменным уведомлением другой стороны. При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 7 (семи) календарных дней с даты отправки уведомления о расторжении настоящего Договора.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

11.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. До передачи спора в Арбитражный суд Сторонами должен быть соблюден претензионный порядок его урегулирования. Претензия должна быть составлена в письменном

виде, подписана руководителем и выслана по почте заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении.

11.4. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее в течение 15 календарных дней с момента получения и направить другой Стороне ответ. Ответ на претензию направляется по электронной почте или по факсу (телефону).

12. Срок действия договора

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения исполнителем своих обязательств.

13. Порядок изменения и расторжения договора

13.1. Досрочное расторжение Договора возможно лишь по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации законодательством, с возмещением понесенных убытков.

14. Прочие условия

14.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

14.2. После подписания настоящего Договора все ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка по нему теряют свою юридическую силу.

14.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

14.4. Все сообщения и уведомления должны быть направлены в письменной форме. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по факсу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

14.5. Условия настоящего договора, дополнительных соглашений к нему и иная информация, полученная сторонами в соответствии с Договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

14.6. Настоящий Договор и Приложение №1, №2, №3, подписанные Исполнителем и Заказчиком служат единственным документом взаимодействия сторон. Все договоренности, достигнутые в ходе переговорного процесса Заказчика и Исполнителя отражены в настоящем Договоре и его Приложениях.

14.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1. Техническая характеристика дома (бани, бытовки),

Приложение № 2 Технология строительства дома (бани, бытовки),

Приложение № 3 Эскиз объекта.

14.8. Копия настоящего Договора, переданная посредством факсимильной связи или электронной почтой должна соответствовать оригиналу настоящего Договора.

15. Реквизиты сторон

Исполнитель

ИП Крылов Павел Александрович

Паспорт: серия 46 06 №818988

выдан: ТП УФМС России по Новгородской обл.в

Пестовском районе. 22.08.2007г.

Юр. адрес: 174510 г. Пестово Новгородская область

Ул.Боровичская д78

ИНН 5313011879421

ОГРН 309533127400012

Тел. .8(921)696-42-19

http// www.pestovo-dom.ru

П.А. Крылов

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Заказчик

ФИО _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан _____

Адрес регистрации: _____

Тел: _____

« ____ » _____ 2011г.