

**Договор № ОЦБ-01/00
строительного подряда**

г. Вельск, Архангельской области

01 января 2012 г.

Мы ниже подписавшиеся:

- Индивидуальный предприниматель Аспедников Сергей Николаевич, действующий на основании свидетельства, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны и
- Добрый Игорь Владимирович, действующий на основании паспорта РФ, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства:

1.1.1. По изготовлению комплекта деталей из оцилиндрованного бревна естественной влажности диаметром 280 мм и пиломатериала для сборного дома (далее – Сруб), согласно сводной спецификации (Приложение №1 к Договору). Порода древесины сосна и ель, соответствующая ГОСТ 9463-88 «Лесоматериалы круглые хвойных пород. Технические условия».

1.1.2. По погрузке, доставке автотранспортом и выгрузке Сруба на участке Застройщика.

1.1.3. По монтажу Сруба, согласно сборочным чертежам (Приложение №3 к Договору).

1.2. Застройщик обязуется принять и оплатить изготовление Сруба, услуги по доставке и монтажу Сруба поэтапно и на условиях, предусмотренных Договором.

2. Этапы строительства

2.1. 1-й этап – изготовление Сруба.

2.2. 2-й этап – доставка Сруба, включая погрузочно-разгрузочные услуги на участок Застройщика.

2.3. 3-й этап – антисептирование пиломатериала для Сруба.

2.4. 4-й этап – монтаж 1 этажа Сруба, с выполнением работ по монтажу закладной доски и врезке балок цокольного этажа.

2.5. 5-й этап – монтаж 2 этажа Сруба, с выполнением работ по врезке балок межэтажного перекрытия.

2.6. 6-й этап – монтаж стропильной системы.

2.7. 7-й этап – монтаж обрешётки и кровельного покрытия.

2.8. 8-й этап – монтаж чернового пола и чернового потолка.

3. Стоимость Сруба и услуг

3.1. На основании Приложения №2 к Договору (далее – Смета), согласованной и подписанной Застройщиком стоимость работ по Договору составляет 1519799 (Один миллион пятьсот девятнадцать тысяч семьсот девяносто девять) рублей.

3.2. Стоимость указана без учёта расходных материалов: метизная продукция, гидроизоляция. Застройщик обязуется приобрести расходные материалы лично и на свои средства.

3.3. Дополнительные работы, не включённые в Смету оплачиваются по счёту, выставленному Застройщику.

4. Порядок расчётов

4.1. Застройщик оплачивает 50% от стоимости 1-го этапа в день подписания Договора.

4.2. Застройщик оплачивает 50% от стоимости 1-го этапа в день окончания работ по этапу.

4.3. Застройщик оплачивает 100% от стоимости 2-го этапа за один день до начала погрузочных работ.

4.4. Застройщик оплачивает за каждый последующий этап строительства, после окончания работ по этапу, согласно Смете.

4.5. Дополнительные работы, не включённые в Смету оплачиваются по счёту, выставленному Застройщику в течение двух дней.

5. Сроки выполнения работ

5.1. Весь объём работ по Договору Подрядчик обязуется выполнить в течение 55 (Пятидесяти пяти) рабочих дней от даты подписания Договора (при отсутствии ограничений по доставке материала пунктам 6.7. и 6.8. настоящего Договора).

5.2. При заключении Дополнительных соглашений по договору сроки выполнения работ увеличивается.

Договор № ОЦБ-01/00 от 01.01.2012 г.

Подрядчик _____

Застройщик _____

6. Ответственность и обязанности сторон

- 6.1. За невыполнение или за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Подрядчик обязан производить работы в сроки указанные в Договоре.
- 6.3. Подрядчик несёт материальную ответственность за сохранность материалов в период проведения строительных работ, а так же имущество Застройщика, передаваемого Подрядчику на период строительства.
- 6.4. Подрядчик не несёт материальную ответственность за сохранность материалов и имущество Заказчика в ночное время, а так же в период простоя между этапами работ.
- 6.5. Подрядчик обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, производственную санитарию и правила техники безопасности на период выполнения работ по Договору.
- 6.6. Застройщик обязан соблюдать сроки и порядок оплаты работ по Договору. В случае не оплаты, либо не своевременно проведённой оплаты, Подрядчик оставляет за собой право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, с актированием выполненных работ и по фактически понесённым затратам, с последующей их компенсацией Застройщиком.
- 6.7. Застройщик обязан обеспечить проезд автотранспорта (еврофура) до места застройки, в противном случае он обязан компенсировать Подрядчику все дополнительные затраты включая, буксировку, перегрузку и простой автотранспорта. Оплата производится в течение двух дней по выставленному Подрядчиком счёту.
- 6.8. Застройщик обязан подготовить подъездные пути и строительную площадку к проведению строительных работ, складированию стройматериалов на расстояние не более 15 метров до места строительства.

7. Особые условия

- 7.1. В случае проведения Подрядчиком работ, не оговорённых в Договоре, стоимость дополнительных работ определяется на основании Дополнительных соглашений к Договору, подписываемых сторонами. Все стройматериалы для проведения дополнительных работ, закупаются Застройщиком на личные средства.
- 7.2. Подрядчик не несёт ответственность за качественные и эксплуатационные характеристики стройматериалов, приобретённые лично Застройщиком.
- 7.3. В процессе монтажа Сруба, простой бригады по вине Застройщика, оплачивается им ежедневно в размере 500 рублей на каждого человека бригады.
- 7.4. По завершению работ (этапов работ) Подрядчик сообщает об этом Застройщику и приглашает принять работы (этапы работ) по Договору. Работы считаются принятыми в случае подписания сторонами Акта выполненных работ или оплатой завершённого этапа работ. При наличии замечаний составляется совместный протокол с указанием сроков устранения замечаний.
- 7.5. Заказчик может производить контроль качества выполняемых работ на всех этапах строительства, как самостоятельно, так и с привлечением специалистов соответствующей квалификации.
- 7.6. В случае расторжения Договора по инициативе Застройщика (при отсутствии претензий к строительству), последний обязан немедленно предупредить Подрядчика. Застройщику возвращается сумма, выплаченная за незакрытый этап Договора, за вычетом фактически понесённых Подрядчиком затрат.
- 7.7. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, стороны вправе договориться о перенесении сроков выполнения работ по Договору.
- 7.8. В случае своевременно проводимой Застройщиком оплаты, стоимость работ и материала по данному Договору изменению не подлежат.
- 7.9. Размещение строительной бригады из 4-5 человек, осуществляется в строении, пригодном для проживания (питьевая вода, электричество 220в, отопление), предоставляемом Застройщиком.

8. Гарантийные обязательства

- 8.1. На Сруб даётся гарантия сроком три года.
- 8.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору.
- 8.3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесённый третьими лицами, либо Застройщиком, вследствие неправильной эксплуатации Сруба.
- 8.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Застройщик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры Сруба.

Договор № ОЦБ-01/00 от 01.01.2012 г.

Подрядчик _____

Застройщик _____

9. Срок действия договора

- 9.1. Настоящий Договор действителен с момента заключения и до подписания сторонами Акта выполненных работ и проведения всех взаимных расчётов между сторонами.
- 9.2. В случае отсутствия промежуточных Актов, а также Акта выполненных работ, фактом закрытия этапов работ и окончанием работ по Срубу является факт оплаты Застройщиком.
- 9.3. В случае дистанционного (электронного) подписания, договор считается заключённым и вступает в силу после получения Подрядчиком всей суммы по пункту 4.1.
- 9.4. Настоящий договор составлен на трёх страницах, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой стороне Договора.

10. Приложения к договору

- № 1 – Сводная спецификация на Сруб.
 № 2 – Смета на Сруб и услуги по Договору.
 № 3 – Сборочные чертежи на Сруб.
 № 4 – Копия ИНН и ОГРНИП Подрядчика.
 № 5 – Копия паспорта и ИНН Застройщика.
 Все вышеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Порядок урегулирования споров

- 11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, разрешаются путём переговоров. Если достижение согласия путём переговоров невозможно, споры и разногласия между Сторонами решаются в установленном законодательством порядке.
- 11.2. Соблюдение процедуры досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора обязательно. Срок на рассмотрение претензии 7 рабочих дней с момента её получения.

12. Реквизиты и подписи сторон

«Подрядчик»

«Застройщик»

Аспедников Сергей Николаевич
 ИНН: 290704814344, ОГРНИП: 317290100044190
 Моб. тел.: 8-906-280-21-39 с 9 до 18 час.
 E-mail: arhsrub297@mail.ru
 Адрес: 165150, Архангельская область,
 г. Вельск, ул. Дзержинского, дом 71, кабинет 7.
 Р/счёт: 40802810048020000391
 Кор.счёт: 30101810000000000772
 ИНН 7725114488, КПП 290132001
 ОГРН 1027700342890
 Архангельский РФ ОАО «Россельхозбанк»
 г. Архангельск
 Карта СБ № 676280049005503706

Добрый Игорь Владимирович
 ИНН: 700000000000
 Моб. тел.: +7 925-000-00-00 с 8 до 23 час.
 E-mail: 0000000@mail.ru
 Паспорт: 00 00 900000 выдан 00.00.2000 г.
 ОВД Кировского района г. Томска
 Адрес: 109052, Москва,
 ул. Нижегородская, дом 00, корп. 1, кв. 00.

Адрес застройки: Московская обл., Можайский район, пос. Можайское Море

Подпись:

Аспедников С.Н.

Подпись:

Добрый И.В.

Договор № ОЦБ-01/00 от 01.01.2012 г.

Подрядчик _____

Застройщик _____