

Договор подряда № 7-26 .

15 августа 2026 года

г. Москва

Индивидуальный предприниматель Горлов Алексей Станиславович, ИНН 442900154003, ОГРНИП 324440000004078, зарегистрированный и проживающий по адресу: Костромская область, г. Чухлома, ул. Молодёжная, д.3, кв.2, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» с одной стороны и гр-ин Иванов Иван Ильич, паспорт серии № , выдан 06.09.2019 года ГУ МВД России по Московской области, код подразделения 500-023, адрес регистрации: Московская область, г. Домодедово....., именуемый в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, заключили настоящий Договор подряда о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1. Подрядчик обязуется поэтапно выполнить следующие работы по строительству деревянного жилого дома:

- 1.1. Произвести работы по монтажу свайного фундамента под деревянный брусовой дом – Приложение №1 к настоящему Договору, а Заказчик принять построенный фундамент надлежащего качества путем подписания Акта приема-сдачи и полностью оплатить (Используются железобетонные сваи параметрами 150х150х3000мм со стальными оголовками в количестве 44 шт., согласно утверждённого сторонами плана свайного поля, так же указанного в Приложении №1 настоящего Договора).
- 1.2. Поставить строительные материалы комплекта деревянного дома **(брусовой рубленый дом 12х10м в один рубленый этаж, из профилированного бруса, совместный проект рубленого брусowego дома, разработанный Заказчиком с помощью Подрядчика)** согласно спецификации пиломатериалов, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору и произвести работы по его монтажу (сборке) под чистовую кровлю, а Заказчик принять построенный дом надлежащего качества путем подписания Акта приема-сдачи и полностью оплатить.
- 1.3. Настоящим договором так же предусмотрено обустройство (материалы и работа) бытовки для проживания строителей по параметрам, предложенным самим Подрядчиком.

Работы по строительству брусowego дома производятся по адресу: Московская область, г. Домодедово, городской округ Домодедово.

2.Сумма договора и порядок расчётов.

2.1. Расчёт общей стоимости и этапы проведения соответствующих работ на монтаж свайного фундамента; изготовление, поставку и сборку комплекта дома из бруса под чистовую кровлю **и устройство бытовки** приводится в Приложении №1 к настоящему Договору и составляет общий размер **2 750 000 (Два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей.**

2.2. Оплата по настоящему Договору производится в 5 (пять) этапов.

2.3. Первый этап оплаты – в размере **233 000 (Двести тридцать три тысячи рублей) –**

сразу после окончания работ по монтажу свайного фундамента (ЖБ сваи 150х150х3000мм со стальными оголовками, общее количество ЖБ свай всего 44 шт.);

Второй этап оплаты - при доставке стройматериалов на место строительства дома на первой машине, что составляет размер **1 000 000 (Один миллион) рублей;**

Третий этап оплаты - при доставке стройматериалов на место строительства дома на второй машине, что составляет размер **787 000 (Семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей;**

Четвертый этап оплаты – сумма в размере **245 000 (Двести сорок пять тысяч) рублей** – предоплата за поставку кровельного материала (металлочерепицы и всей необходимой фурнитуры) - сроки предоплаты оговариваются сторонами отдельно в ходе выполнения плановых строительных работ;

Пятый этап оплаты – оплата работы бригады по установке (рубке) брусового дома и проведению кровельных работ. Выплачивается в день завершения работ по строительству дома и составляет сумму **485 000 (Четыреста восемьдесят пять тысяч) рублей.**

2.4. Общая стоимость материалов и работ на период действия договора является фиксированной и изменению не подлежит.

2.5. Если в ходе выполнения Договора по предложению Заказчика будет выявлена необходимость поставки дополнительных строительных материалов и производства дополнительных работ, стоимость и сроки поставки и оплаты будут пересмотрены и оформлены дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

3.Сроки и порядок исполнения договора.

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

3.2. О точной дате начала работ по каждому из этапов по настоящему Договору Подрядчик и Заказчик договариваются не менее, чем за трое суток до начала работ и самой поставки всего груза на место строительства дома.

Ориентировочные сроки проведения работ по всем этапам указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.Обязанности сторон.

4.1. **Подрядчик обязуется:**

* произвести своими силами расчёт количества стройматериалов согласно плана - схемы (техзадания или проекта Заказчика);

* доставить материалы, необходимые для монтажа фундамента, проведения строительных и кровельных работ (то есть полный первый этап установки деревянного дома) к месту строительных работ и в сроки, указанные в Приложении №1 настоящего Договора. Весь пиломатериал должен быть **естественной влажности** и надлежащего качества (то есть без признаков короеда и черноты);

* **в случае необходимости и на основании предварительной договоренности с Заказчиком, предоставить свой электрогенератор для проведения необходимых работ и обеспечения бытовых условий для бригады. Заказчик здесь оплачивает необходимый объем ГСМ в ходе всей работы электрогенератора.**

4.2. **Заказчик обязуется:**

- * обеспечить беспрепятственный подъезд грузового автотранспорта Подрядчика к месту проведения необходимых работ и необходимой разгрузки (к пятну застройки);
- * принять работы надлежащего качества по Актам приема-сдачи.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. За просрочку доставки стройматериалов и увеличения сроков сборки сруба более, чем на 10 дней по его вине, Подрядчик уплачивает заказчику 0.1% от стоимости этапа работ по настоящему Договору за каждый день просрочки.

5.3. В случае расторжения Договора по вине/инициативе Заказчика, ему возвращаются денежные средства в размере с учетом уже выполненного объёма работ по настоящему Договору.

5.4. В случае расторжения Договора по вине/инициативе Подрядчика, он обязан вернуть Заказчику все неосвоенные полученные от него денежные средства с учетом уже выполненных работ по настоящему Договору.

6. Форс-мажор.

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несёт ответственности. (Например: землетрясение, наводнение, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.)

6.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причём по требованию другой стороны должен быть представлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

6.3 Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, приложит с учётом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать последствия невыполнения обязательств.

7. Переход прав собственности и рисков.

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения стройматериалов/постройки переходит в момент подписания Акта приема-сдачи работ.

7.2. Право собственности на стройматериалы/постройку от Подрядчика к Заказчику переходит в момент подписания Акта приема-сдачи определённого этапа работ по настоящему Договору.

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут изначально разрешаться сторонами путём ведения переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд. Во всём остальном, что не оговорено в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Настоящий Договор оставлен в двух экземплярах для каждой стороны и имеет равную юридическую силу.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязательств, что фиксируется Актами сдачи-приемки на каждом из трёх этапов работ, указанных так же в настоящем Договоре.

10. Гарантийные обязательства.

10.1. Заказчик вправе в ходе выполнения работ осуществлять контроль за их выполнением.

10.2. Гарантия на сооружение дается сроком на 12 (Двенадцать) месяцев от даты подписания Акта приема-сдачи:

- на целостность всей конструкции;
- на протекание кровли (на временные кровли гарантия не распространяется: типа рубероид или другие аналогичные материалы).

10.3. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта либо при неправильной эксплуатации сооружения.

Это следует понимать следующим образом: после завершения полного первого этапа строительства деревянного брусового дома (то есть здесь: фундамент + сруб под чистовой кровлей, согласно условий настоящего Договора) ему необходим определенный срок (в данном случае это временной период примерно 6 - 9 месяцев – так же зависит от сезонных погодных условий и размера объекта в целом..), необходимый для усадки самого брусового дома и «Окончательной усушки» пиломатериалов, применяемых при строительстве на указанном этапе (на это так же влияет температура и влажность текущего сезона). Именно поэтому было бы нежелательным в течение этого указанного срока привлечение каких-либо третьих лиц для осуществления отделочных работ или дополнительных строительных работ.

10.4. Исполнитель гарантирует устранение выявленных недостатков работы (нарушение целостности конструкции, протекания кровли) в течение одного года со дня сдачи готового Объекта. Претензии о неполной комплектации дома после полной сдачи готового объекта не принимаются. При нарушении правил эксплуатации гарантия аннулируется. Исполнитель не несет ответственности за недостатки и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации строения – **см. пояснения в п.10.3. настоящего Договора.**

11. Прочие условия.

11.1. Все дополнения и изменения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме, прочитан и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную силу.

11.3. Подрядчик обеспечивает соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности, установленных в соответствии с законодательством РФ. Ущерб, причиненный при несоблюдении правил, Подрядчик обязуется возместить в полном объеме.

12. Адреса и реквизиты сторон.

Подрядчик:

Индивидуальный предприниматель Горлов Алексей Станиславович, зарегистрированный и проживающий по адресу: 157130, Костромская область, г. Чухлома, ул. Молодёжная, д.3, кв.2,
ИНН 442900154003, ОГРНИП 324440000004078,
Телефон: +7-960-738-62-14,

Заказчик:

Иванов Иван Ильич,

Телефон:

Подписи сторон:

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

_____ (ИП Горлов А.С.)

_____ (Иванов И.И.)

М.П.

Приложение №1 к Договору № 7-26 от 15.08.2026г .

1 Этап – свайный фундамент:

Краткая характеристика свайного фундамента:

Фундамент свайный, состоящий из забивных железобетонных свай параметрами 150х150х3000мм со стальными оголовками, в количестве 44 шт., согласно приложенного к настоящему Договору и утвержденного сторонами Договора плана свайного поля.

Начало работ – **23.08.2026 г.**; срок монтажа – 1 - 2 рабочих дня.

Подрядчик не несет ответственности за возможное нарушение сроков строительства фундамента при отсутствии подъезда для грузовой техники на границу участка либо к пятну застройки на самом участке Заказчика.

2 этап – строительство брусового дома под усадку.

Подрядчик обязуется поставить строительные материалы комплекта деревянного дома **(брусовой рубленый дом 12х10м в один рубленый этаж, из профилированного бруса естественной влажности, совместный проект рубленого брусового дома, разработанный Заказчиком с помощью Подрядчика)** согласно спецификации пиломатериалов, указанной в настоящем Приложении №1 и эскизным планам-схемам в Приложении №2 к настоящему Договору, и произвести работы по его монтажу (сборке) под чистовую кровлю, а Заказчик принять построенный дом надлежащего качества путем подписания Акта приема-сдачи.

Подрядчик поставляет Заказчику комплект дома (стройматериалы), указанные в настоящем Приложении № 1 к договору **не ранее, чем 28.08.2026 г. и не позднее, чем 28.09.2026 г.**

Сборка комплекта дома осуществляется в течение 25 - 30 дней после поставки стройматериалов (в зависимости от погодных условий на момент проведения строительных работ).

Дом из профилированного бруса **естественной влажности**, сечением 190х140мм (толщина стен 190мм), базовый внешний размер коробки дома 12х10 м, с открытой боковой террасой, под общей односкатной крышей согласно плана-схемы. План указанного дома прилагается. Все пиломатериалы, согласно данному Приложению, имеют естественную влажность.

- Обвязочный нижний венец – обычный брус 150х200 и 150х150мм с антисептированием;
- Высота коробки 1-го этажа – 3м (22 рубленых венца);
- Высота рубленых фронтонов (так же профилированный брус 140х190мм) – 2м;
- Наружные стены дома 1 этажа -- профилированный брус 190х140мм (толщина стены в 190мм);
- Перегородки 1-го этажа — профилированный брус 90х140мм.
- Балки-перекрытия (половые) 1-го этажа — брус 200х100 с шагом 600мм с антисептированием;
- Балки-перекрытия (межэтажные) 2-го этажа — 150х100 с шагом 600мм;
- Стропильная система двускатной крыши — доска обрезная 200х50 с шагом 600мм;

- Обрешетка шаговая — доска обрезная 25х150 мм;
- Стойки террасы – брус 150х150 на усадочных домкратах;
- Доска под будущие черновые полы 1 этажа – обрезная доска 25х150мм;
- Контрбрус под кровлю – 50х50;
- Монтаж лесов частично – доска 50х150мм;
- Все необходимые расходники: антисептик, гидро-пароизоляция на кровлю для дома класса «АМ», нагеля (шканты) березовые, межвенцовый утеплитель – НОВОЕ синтетическое волокно, усадочные домкраты, скользящие опоры, метизы в необходимом ассортименте и количестве – всё согласно техзаданию...
- Доставка до места строительства на ДВУХ грузовых автомашинах – по усмотрению Подрядчика.
- Разгрузка всего домокомплекта (при наличии удобного подъезда к пятну застройки) осуществляется силами бригады Подрядчика. В случае привлечения спецтехники для осуществления разгрузочных работ и доставки всего домокомплекта до пятна застройки, аренда данной техники оплачивается Заказчиком дополнительно, а поиск и привлечение необходимой техники для разгрузки заранее согласуется сторонами настоящего Договора.
- Сборка (рубка) брусового дома осуществляется на деревянные нагеля, рубка углов сруба производится в стандартный теплый финский угол (полуласточкин хвост), согласно плана-схемы и фасадных видов, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору.
- Покрытие крыши дома и террасы металлочерепицей - ЗДЕСЬ: кровельный материал толщиной стандарт 0,5мм, Цвет кровли на выбор Заказчика, вся необходимая фурнитура, гидро-пароизоляция и сами кровельные работы согласно плана (техзадания).
- Устройство бытовки на месте проведения строительных работ по размерам и из материалов Подрядчика.

Подрядчик: ИП Горлов А.С. _____ ,

Заказчик: Иванов И.И. _____ .

Приложение №3 к Договору № 7-26 от 15.08.2026г.

АКТ ПРИЕМА-СДАЧИ.

« ____ » _____ 2026 года.

Я, ИП Горлов А.С. передал свайный фундамент и сруб деревянного брусового дома, построенный в соответствии с договором № 7-26 от 15 августа 2026 года, расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, городской округ Домодедово, а Иванов Иван Ильич принял его в комплектации, представленной в приложениях №1 и №2 к вышеуказанному Договору.

Стороны полностью исполнили обязательства по указанным этапам Договора. Претензий по комплектности, качеству работ и финансовым расчетам не имеется.

Подрядчик _____ (ИП Горлов А.С.) **М.П.**

Заказчик _____ (Иванов И.И.)