

ОБРАЗЕЦ. Жёлтым выделены поля, которые заполняются под конкретный объект. Окончательная редакция — после согласования сметы и проверки юристом.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

на строительство бани «под ключ»

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

ИП/ООО, ИНН _____, ОГРН _____, в лице ФИО _____, действующего на основании устава / свидетельства, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и ФИО заказчика, паспорт серия, номер _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить строительство бани (далее — Объект) по проекту и спецификации материалов (Приложения № 1 и № 2) на участке Заказчика по адресу: адрес участка, кадастровый номер _____, а Заказчик — принять и оплатить работы.

1.2. Состав работ «под ключ» и перечень того, что в него не входит, указаны в смете (Приложение № 3). Работы, не указанные в смете, выполняются только по дополнительному соглашению, подписанному обеими сторонами.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена договора — сумма _____ рублей — фиксированная и не меняется в течение срока договора, кроме случаев, прямо согласованных дополнительным соглашением.

2.2. Оплата по этапам:

Этап	Платёж	Когда
Аванс на закупку материалов	5–10 %	после подписания договора
Фундамент	__ %	после подписания акта этапа
Коробка и кровля	__ %	после подписания акта этапа
Печь, инженерия, отделка, сдача	__ %	после подписания итогового акта

3. Сроки и ответственность

3.1. Начало работ — дата _____, окончание — дата _____. График этапов — Приложение № 4.

3.2. За нарушение сроков по вине Подрядчика Подрядчик уплачивает неустойку X % от цены договора за каждый день просрочки, но не более ____ % от цены договора.

4. Материалы и качество

4.1. Порода, сорт, сечение и влажность древесины указываются в спецификации (Приложение № 2). Подрядчик предоставляет Заказчику результаты замеров влажности.

4.2. Печь, дымоход и разделки выполняются в соответствии с СП 7.13130 (разделка не менее 500 мм, предтопочный лист); размещение Объекта — с учётом ПЗЗ и противопожарных расстояний.

4.3. Подрядчик ведёт ежедневный фото- и видеоотчёт; скрытые работы (гидроизоляция, пароизоляция, утепление, разделки) фиксируются до закрытия и передаются Заказчику.

5. Гарантия

Раздел	Гарантийный срок
Конструктив (фундамент, стены, несущие элементы)	5 лет
Кровля	N лет
Отделка	N лет
Печь и оборудование	гарантия производителя

6. Приёмка работ

6.1. Каждый этап принимается по акту. Заказчик в течение 3 рабочих дней подписывает акт или направляет мотивированные замечания.

6.2. Подрядчик вывозит строительный мусор; вывоз включён в смету.

7. Прочие условия

7.1. Работы выполняют штатные бригады Подрядчика. Привлечение субподрядчиков — с письменного согласия Заказчика.

7.2. Споры решаются переговорами, при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Объекта.

7.3. Приложения: № 1 — проект; № 2 — спецификация материалов; № 3 — смета; № 4 — график этапов.

Подрядчик

реквизиты

_____ / ФИО

Заказчик

паспортные данные

_____ / ФИО