



**МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОГО МИРА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

13.01.2020

г. Владивосток

№ 8

**Об утверждении типовой формы договора подряда
на строительство индивидуального жилого дома для заготовки
древесины гражданами для собственных нужд в целях
строительства индивидуальных жилых домов
на отдельных видах земельных участков**

В соответствии Законом Приморского края от 23 октября 2007 года № 141-КЗ «Об использовании лесов в Приморском крае», Постановления Администрации Приморского края от 01 ноября 2019 года № 713-па «Об утверждении Положения о министерстве лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму договора подряда на строительство индивидуального жилого дома согласно приложению 1.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на заместителя министра – начальника управления лесного хозяйства В.П. Болдыреву.

Министр



В.В. Карпенко

Приложение 1
к приказу министерства лесного хозяйства
и охраны объектов животного
Приморского края
от 13.01.2020 № 08

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

№ _____

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, именуем___ в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

_____, именуем___ в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности также — «Сторона», заключили настоящий договор подряда на строительство индивидуального жилого дома (далее — «Договор») о нижеследующем.

Предмет Договора

Подрядчик обязуется в установленный Договором срок и в соответствии с проектной и рабочей документацией (приложения к Договору, далее – документация) выполнить своими и привлеченными силами и средствами комплекс работ:

заготовка Подрядчиком Заказчику древесины в объеме 200 куб, расположенной на лесном участке _____;

изготовление Подрядчиком Заказчику домокомплекта, указанного в документации и соответствующий указанным в документации требованиям, (далее – Домокомплект);

по заданию Заказчика изготовление индивидуального жилого дома с целью его расположения на земельном участке, полученном в пользование Заказчиком в соответствии с Федеральным законом 01.05.2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - «Федеральный закон»).

Для целей Договора далее по тексту работы, выполняемые Подрядчиком по Договору, именуются как «Работы».

Порядок выполнения Работ

Подрядчик самостоятельно определяет технологию выполнения Работ в соответствии с проектной и рабочей документацией.

Подрядчик обязуется:

а) выполнить работу по заготовке древесины своими силами и средствами в соответ-

ствии с проектной и рабочей документацией.

в ходе выполнения работ по заготовке древесины соблюдать требования Лесного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды и безопасности проведения работ, в том числе соблюдать правила противопожарной безопасности, требования по охране труда и технике безопасности.

б) обеспечить производство Работ в полном соответствии с документацией, планом-графиком строительных работ, строительными нормами и правилами;

в) обеспечить соответствие Работ требованиям к их качеству;

г) своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приёмке выполненных Работ;

нести ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соосности;

возвести собственными силами и за свой счёт временные сооружения если возведение таковых необходимо для строительства жилого дома и (или) предусмотрено документацией;

осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с документацией;

обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить временное освещение;

согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке;

при готовности объекта известить об этом Заказчика в _____-дневный срок;

произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его опробовании в присутствии Заказчика или представителя Заказчика;

немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов Работ, либо создающих невозможность их завершения в срок;

подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды и безопасности строительных работ;

выполнять иные обязанности, указанные в других положениях Договора или вытекающие из них.

Заказчик обязуется:

предоставить Подрядчику древесину в объеме 200 куб. м для выполнения работ;

предоставить Подрядчику право доступа на земельный участок, на котором будет расположен домокомплект;

произвести приёмку и оплату Работ в порядке и сроки, установленные Договором;

выполнять иные обязанности, указанные в других положениях Договора или вытекающие из них.

Право Заказчика на проведение строительных работ подтверждается разрешением на строительство или уведомлением о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке № _____ от "___" _____ г., выдано _____, срок действия _____.

Поэлементное описание объекта приведено в документации.

Оборудование, необходимое для выполнения Работ, предоставляет Подрядчик. Материалы, необходимые для выполнения Работ предоставляются частично Заказчиком (в части Домокомплекта) и Подрядчиком (в остальной части). Перечень материалов и оборудования, предоставляемых для выполнения работ, указан в приложении № ___ к Договору.

Обязательство Заказчика по предоставлению Домокомплекта для строительства дома является встречным по отношению к обязательствам Подрядчика по производству Домокомплекта в рамках Договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования, объекта строительства несет Подрядчик до момента передачи оконченого строительством объекта Заказчику.

Подрядчик имеет право привлекать к выполнению Работ третьи лица.

На результаты Работ устанавливается гарантийный срок _____. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком результата работ - законченного строительством объекта (п.3.3 Договора).

Подрядчик имеет право запрашивать у Заказчика информацию и сведения, необходимые, по мнению Подрядчика, для выполнения Работ. Заказчик обязан удовлетворить запрос Подрядчика на представление информации и сведений при наличии всех нижеперечисленных условий:

а) запрос Подрядчика должен быть обоснован, то есть, содержать в себе подробную информацию о взаимосвязи запрашиваемых сведений с конкретными Работами;

б) запрашиваемые Подрядчиком информация и сведения должны быть прямо или косвенно упомянуты в Договоре;

в) представление Подрядчику запрошенной информации и сведений не противоречит законодательству Российской Федерации;

г) запрошенные Подрядчиком информация и сведения в силу независимости от Подрядчика причин не могут быть получены Подрядчиком непосредственно у третьих лиц.

Не соответствующие указанным в пункте 0 (здесь и далее все ссылки относятся к тексту Договора, если прямо не указано иное) запросы Подрядчика о представлении информации и сведений могут быть удовлетворены Заказчиком по его усмотрению и при наличии возможности.

Соответствующие указанным в пункте 0 требованиям запросы Подрядчика должны быть удовлетворены Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения.

Обязательства Заказчика по предоставлению информации по запросам Подрядчика и обязательства Подрядчика по Договору не являются встречными.

Местом выполнения Работ в части изготовления Домокомплекта признаётся место нахождения Подрядчика.

Охрану строящегося объекта осуществляет Подрядчик за счет Заказчика. Охрану построенного объекта, принятого по акту, осуществляет Заказчик.

Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения (плана-графика), качеством применяемых материалов.

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых Работ с соответствующей инженерной организацией или компетентным физическим лицом. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в _____-дневный срок после заключения такого договора. В уведомлении указывается перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять контроль и надзор, и наименование организации, если договор заключен с инженерной организацией.

Ошибки, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, исправляются им за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Порядок сдачи-приемки Работ

Приемка работ по заготовке древесины осуществляется Сторонами по месту выполнения Работ в части изготовления Домокомплекта.

Сдача-приёмка выполненных Работ в части изготовления Домокомплекта осуществляется Сторонами по месту возведения индивидуального жилого дома на земельном участке Заказчика и подтверждается путём подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ (изготовленного Домокомплекта). Подрядчик в течение ____ (_____) рабочих дней с момента окончания Работ в части изготовления Домокомплекта сообщает Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, предусмотренным п. 8.7 Договора о готовности результата работ к сдаче. Заказчик обязан приступить к приемке изготовленного Домокомплекта не позднее чем через ____ (_____) рабочих дней после получения соответствующего уведомления Подрядчика. Заказчик в течение ____ (_____) рабочих дней с момента извещения Подрядчиком о завершении выполненных Работ в части изготовления Домокомплекта принять результат работ и подписать представленный Подрядчиком акт сдачи-приёмки выполненных работ (изготовленного Домокомплекта) либо представить мотивированный отказ от приема результата выполненных работ и дать срок на исправление всех недостатков.

Сдаче-приемке результатов Работ в части строительства жилого дома по Договору подлежат результаты всех соответствующих Работ, в том числе скрытых. Подрядчик вправе приступать к выполнению последующих Работ только после приемки Заказчиком скрытых Работ по акту освидетельствования.

Сдача-приемка результатов Работ в части строительства индивидуального жилого дома по Договору (приемка законченного строительством объекта) осуществляется Сторонами по месту строительства дома и подтверждается путём подписания окончательного Акта сдачи-приёмки выполненных работ - законченного строительством индивидуального жилого дома. Подрядчик в течение ____ (_____) рабочих дней с момента окончания всех Работ по строительству жилого дома по Договору сообщает Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, предусмотренным п. 8.7 Договора о готовности результата работ к сдаче. Заказчик обязан приступить к приемке результата работ не позднее чем через ____ (_____) рабочих дней после получения соответствующего уведомления Подрядчика. Заказчик в течение ____ (_____) рабочих дней с момента извещения Подрядчиком о завершении всех выполненных по настоящему договору Работ обязан принять результат работ и подписать представленный Подрядчиком акт сдачи-приёмки выполненных работ либо представить мотивированный отказ от приема результата выполненных работ и дать срок на исправление всех недостатков.

Подрядчик передает Заказчику за _____ дней до начала приемки законченного строительством объекта _____ экземпляров исполнительной документации согласно перечню, переданному Заказчиком Подрядчику в соответствии с обязательствами Заказчика по Договору, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам.

Дополнительная экспертиза принимаемой Заказчиком части работ или всех работ в

целом осуществляется Заказчиком при необходимости за свой счет.

При сдаче Работ Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов Работ, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

Заказчик не вправе запрещать Подрядчику проведение мероприятий, удешевляющих строительство, если их реализация не ухудшает предусмотренные проектом технические и эксплуатационные характеристики объекта.

Цена Договора и порядок расчетов

Общая цена Договора определена Сторонами в сумме _____ (_____ рублей ___ копеек), в том числе НДС по ставке ___ % в сумме _____ (_____ рублей ___ копеек).

Оплата Работ по Договору осуществляется в следующем порядке:

а) аванс по Договору в сумме _____, ___ руб. (_____ рублей ___ копеек), в том числе НДС по ставке 20 % в сумме _____, ___ руб. (_____ рублей ___ копеек) оплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта сдачи-приёмки выполненных работ в части изготовленного Домокомплекта (пункт 3.1 Договора).

б) окончательная оплата по Договору в сумме _____, ___ руб. (_____ рублей ___ копеек), в том числе НДС по ставке 20 % в сумме _____, ___ руб. (_____ рублей ___ копеек) оплачивается Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами окончательного Акта сдачи-приёмки выполненных работ (пункт 3.2 Договора).

В цену Договора входят, в том числе:

а) возмещение всех и любых расходов Подрядчика, связанных с выполнением Работ, а также с исполнением Договора в других частях, в том числе, но не ограничиваясь, расходы на аренду и содержание оборудования, приобретение материалов, выплату вознаграждений за передачу исключительных и (или) неисключительных прав на объекты интеллектуальной собственности;

б) вознаграждение Подрядчика за выполнение Работ;

в) иные расходы подрядчика, прямо не указанные, но необходимые для исполнения Подрядчика своих обязательств по настоящему Договору.

В рамках Договора не начисляются и не выплачиваются проценты, установленные ст.317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Цена Договора является твёрдой.

Оплата осуществляется следующим способом: _____

В случае нарушения Подрядчиком сроков осуществления работ, Заказчик вправе задержать платеж на соответствующий срок.

Срок исполнения обязательств, срок действия Договора

Срок выполнения Работ: начало Работ _____; окончание Работ _____.

Срок выполнения отдельных работ, этапов работ может быть определён Сторонами в документации, прилагаемой к Договору.

Договор действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

Заказчик имеет право отказаться от Договора, уведомив об этом Подрядчика Сторону в установленные Договором сроки.

Заказчик обязан уведомить Подрядчика об отказе от Договора не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до момента прекращения Договора. При одностороннем отказе Заказчика от Договора Заказчик обязан оплатить Подрядчику все фактически выполненные Работы при условии передачи Подрядчиком Заказчику всех результатов Работ (включая предварительных), имеющихся у Подрядчика на момент прекращения Договора в связи с односторонним отказом Заказчика от Договора.

Ответственность Сторон

За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную Договором и законодательством Российской Федерации.

За нарушение сроков выполнения Работ Подрядчик по письменному требованию Заказчика обязан выплатить последнему неустойку в размере _____ от цены Договора за каждый день просрочки.

За нарушение сроков оплаты Работ Заказчик по письменному требованию Подрядчика обязан выплатить последнему неустойку в размере _____ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Кроме указанных санкций сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Подрядчик имеет право на продление срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты пени за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если у Подрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он немедленно обязан заказным письмом с уведомлением о вручении сообщить Заказчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

За недостатки Домокомплекта как материала для строительства несёт ответственность Подрядчик.

В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При этом если Заказчик считает, что указанное исправление некачественно выполненных работ существенно увеличит сроки строительства, но отклонение качества является для него приемлемым и не нарушает требования безопасности последующей эксплуатации объекта, то он вправе уплатить за произведенные некачественно работы Подрядчику сумму, меньшую ранее установленной за эти работы, но отличающуюся не более чем на стоимость исправлений этих некачественно выполненных работ по достижении нормативного качества, заложенного в проекте, или уменьшить соответствующим образом договорную цену, если этапы работ не определены. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь для этого другую организацию за счет Подрядчика.

Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, оплачиваются Подрядчиком за свой счет.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на

исполнение настоящего Договора.

Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в _____-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

Если по мнению сторон работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

Разрешение споров

Все возникающие споры и разногласия Стороны стремятся разрешить путём переговоров.

В случае, если любая из Сторон посчитает, что спор не может быть разрешён путём переговоров, такой спор подлежит разрешению в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

Заключительные положения

Во всем остальном, что не установлено Договором, Стороны руководствуются положениями законодательства Российской Федерации.

Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон или в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Наименования разделов Договора приведены исключительно для удобства прочтения текста Договора и не могут быть использованы для толкования Договора.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

К Договору прилагаются: _____.

Изменения и (или) дополнения к Договору действительны при условии, если они составлены в той же форме, что и Договор, и подписаны обеими Сторонами.

Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходит сообщение и кому оно адресовано.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

--	--

--	--

Примечания:

1. абз. 2 п. 1.1. вносится в договор при договоренности сторонами;
2. абз. 2, 3, 8, 9, 10,11, 13 пп. 2.2. вносятся в договор при договоренности сторонами;
3. абз. 2 пп. 2.3. вносятся в договор при договоренности сторонами;
4. пункты 3.1, 3.3, 3.4 вносятся в договор при договоренности сторонами;
5. абз. 2 п. 4.2 вносится в договор при договоренности сторонами.