**Договор №\_\_\_\_\_\_**

Новгородская область г. Пестово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

От Чернова Александра Анатольевича именуемый в дальнейшем **«**Подрядчик**»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«**Заказчик**»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 По настоящему договору Подрядчик обязуется организовать на земельном участке Заказчика по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выполнение общестроительных работ по строительству ***дома из бруса 6.0х6.0м*** по наружным стенам (далее «Объект»), в соответствии с техническими условиями проведения строительных работ и эскизным проектом, которые являются неотъемлемыми приложениями к Договору (Приложение №1, №2), а Заказчик обязуется обеспечить создание необходимых условий для выполнения работ, принять по акту сдачи-приемки построенный Объект и оплатить указанную в настоящем договоре полную стоимость Объекта.

1.2 Заказчик несет ответственность за соответствие цели использования земельного участка требованиям действующего законодательства РФ.

**2. Цена и порядок оплаты, приемка Объекта**

2.1 Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора
и определена в размере

* ­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2 Оплата производится поэтапно:

* 70% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. - от общей суммы при поставке комплекта материала на объект.
* 30% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. - сразу после подписания Акта сдачи-приема объекта.

2.3 Оплата каждого этапа производится в течение 2-х рабочих дней после предупреждения Заказчика о завершении этапа (телефонный звонок, личная встреча с прорабом), дополнительные работы оплачиваются отдельно.

2.4 Передача построенного Объекта оформляется двусторонним актом сдачи-приемки, подписанным ответственными исполнителями Заказчика и Подрядчика. Заказчик в течение одного дня со дня уведомления его Подрядчиком об окончании работ обязуется принять результат работ и подписать акт сдачи-приемки Объекта.

2.3 Подрядчик оставляет за собой право подписать акт сдачи-приемки Объекта в одностороннем порядке, если Заказчик не подписал данный акт в письменном виде в определенный Договором срок.

**3. Сроки поставки и строительства**

3.1. Дата поставки комплекта материалов: в течение \_\_\_\_ рабочих дней с даты подписания договора.

3.2. Сроки окончания строительства определяются от даты начала поставки комплекта материалов для строительства на участок Заказчика и составляют не более тридцати календарных дней.

3.3 Окончание работ определяется днем выполнения всех работ в соответствии с технической документацией по данному договору (Приложения №1, №2 Договора). Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

3.4 Подрядчик имеет право на досрочную сдачу Объекта, уведомив Заказчика за одни сутки.

**4. Транспортные услуги**

4.1 Транспортные услуги (доставка) в пределах 500км от г. Пестово (Новгородская область) включены в стоимость договора, далее Заказчик оплачивает транспортные расходы, исходя из тарифа 80 руб. за 1 км с каждого кузова.

4.2 Место доставки, километраж: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3 Подрядчик не производит предварительный осмотр участка Заказчика.

4.4 Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Подрядчика непосредственно к месту строительства – не более 30 м (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок за счет Заказчика.

**5. Штрафные санкции**

5.1 В случае задержки оплаты после двух суток с момента подписания Акта сдачи-приемки с Заказчика взимается штраф в размере 0,1% от сумы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 5%.

5.2 В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ с Подрядчика взимается штраф в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ за каждые сутки просрочки, но не более 5%.

5.2 В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору (комплектация строительных материалов на базе Подрядчика, завоз материала и т. д.) определяются реальные затраты, которые оплачиваются Заказчиком.

**6. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

6.1. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае уточняется подрядчиком и составляется смета новых расходов на строительство, которая согласовывается с Заказчиком.

6.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или не выполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которых нельзя предвидеть или избежать: объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.3 Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными
органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия

обстоятельств непреодолимой силы.

6.4 Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой
стороне о препятствии его влиянии на исполнении обязательств по настоящему договору в срок 3 календарных дня с момента возникновения этого обстоятельства.

6.5 Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трех или более
месяцев и не обнаружились признаки их прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

**7. Права и обязанности сторон**

7.1 Заказчик имеет право:

- осуществлять надзор за ходом и качеством работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать работу при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика. В случае необоснованности приостановления работ Заказчиком Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя;

- привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с Подрядчиком) другие подрядные организации, только в случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

7.2 Заказчик обязан:

- своевременно к началу строительства предоставить строительную площадку, подготовить подъездные пути, места для складирования и хранения строительных материалов, оборудования и техники. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности либо разрешение на строительство и производство работ в соответствии с действующим законодательством РФ;

- обеспечить представителям Подрядчика беспрепятственный доступ на строительную площадку. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика Заказчик оплачивает эти расходы;

- обеспечить подключение к электросети. В случае отсутствия электроэнергии на участке Заказчик доплачивает за использование электростанции (генератора) Подрядчика десять тысяч рублей с обеспечением генератора топливом;

- предоставить жилье бригаде строителей на срок выполнения работ по Договору. В случае отсутствия места для проживания строителей Заказчик оплачивает бытовку, после окончания строительства бытовка переходит в собственность Заказчика.

- своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не
принятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в двухдневный
срок в письменном виде предоставить Подрядчику причины отказа в приемке работ с
перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными,
принимаются в полном объеме и подлежат оплате;

- немедленно уведомлять Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках. Не уведомив о таких отклонениях, недостатках, Заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

7.3 Подрядчик обязан:

- согласовать с Заказчиком техническую документацию (технические условия и эскизный проект – приложения №1, №2 Договора), оформив ее приложениями к Договору;

- организовать поставку строительных материалов на подготовленную Заказчиком строительную площадку, а также строительство Объекта в соответствии с технической документацией (приложения №1, №2 Договора);

- информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную
сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при
приемке работ;

- выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему.

7.4 Подрядчик имеет право по согласованию с Заказчиком:

- заменять используемые материалы на аналогичные по свойствам и качеству;

- привлекать к выполнению работ субподрядные организации.

7.5 Подрядчик оставляет за собой право досрочно сдать готовый строительством Объект.

**8. Гарантийные обязательства**

8.1 На строительный объект (баню, дом) дается гарантия сроком на 12 месяцев:

- на протекание кровли;

- на целостность конструкции.

8.2 Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости при условии соблюдения Заказчикомправил эксплуатации строения.

8.3 Гарантийные обязательства не распространяются: на случаи неравномерного оседания фундаментов при строительстве на торфяниках и заболоченной местности; на поверхностные столбчатые фундаменты; на изменение цвета, распирание, рассыхание вагонки и половой доски, при несоблюдении проветривания после окончания строительства; на разбухание дверей и окон от влаги.

8.4 Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения.

8.5 Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.

8.6 Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия
гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры
построенного строения.

8.7 Открытые для доступа деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение пяти дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины организация ответственности не несет и аннулирует гарантию.

8.8 Вследствие использования в строительстве материала атмосферной сушки внутри построенного дома (бани) образуется повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи чернового и отделочного материала (бруса, вагонки, половой доски, столярных изделий) необходимо в течение не менее одного месяца после постройки дома (бани) обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию (открытые окна, двери).

8.9 Подрядчик не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации.

8.10 Гарантийные обязательства Подрядчика не включают в себя безвозмездное выполнение дополнительных работ, потребность в которых может возникнуть в ходе эксплуатации Объекта (дополнительные работы по перетяжке досок пола, обшивочной доски (вагонки), ремонт опорно-столбчатого фундамента и др.)

**9. Дополнительные условия**

9.1 Подрядчиком не выполняются электро-сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим Договором.

9.2 Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

9.3 Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурного решения, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т. д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

9.4 Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Подрядчиком такую поставку, а также сумму, на которую уменьшается стоимость Договора, до момента поставки этих материалов. В этом случае Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

9.5 Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика и Заказчика независимо от имеющихся отступлений от нормативов СНИП, ГОСТ, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

9.6 Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, согласно п.1 ст.715 ГК.

9.8 Заказчик несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства без согласования с Подрядчиком.

9.9 Подрядчик вправе вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

9.10 Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу. Приложения №1, №2 являются неотъемлемыми частями договора.

9.11 Любые изменения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ: | ЗАКАЗЧИК |
| Чернов Александр АнатольевичПаспорт (серия/номер): 4903 632486Выдан: Пестовским РОВД Новгородской областиДата выдачи: 16.12.2003Адрес: Новгородская область, гор. Пестово, ул. Гоголя, д. 3, кв. 3.Тел.: 89643109110 | Иванов Иван Иванович Паспорт:Выдан:Зарегистрирован по адресу:Тел.: +7 E-mail:  |
| Чернов А.А /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*Фио подпись*«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*Фио подпись*«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |