**Договор№**



ИП

Щукин

А

.

В

.

г. Пестово. Новгородская обл. « » 2016г.

**Индивидуальный предприниматель Неганов С Н** именуемый в дальнейшем

**«Подрядчик»,** с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт серии № выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон 8-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Подрядчик обязуется организовать и произвести строительные работы на земельном участке

Заказчика расположенном по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по проекту № из профилированного бруса \_\_\_\_мм х\_\_\_мм, толщина стены\_\_\_мм,\_\_\_ венцов из проф. бруса.

Согласно прилагаемым чертежам в приложении.

Брус изготовлен из древесины хвойных пород естественной влажности, согласовано с Заказчиком (ель, сосна). Брус не шлифуется, допускаются продольные не сквозные трещины.

Строительный материал естественной влажности (допускается потемнение или изменение цвета).

* 1. Заказчик обязан принять и оплатить выполненные по договору работы, согласно п.4 настоящего договора.

1. **Транспортные услуги**
   1. Заказчик гарантирует возможность подъезда и выезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту разгрузки и месту проведения работ, по данному договору, не далее 30 метров. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, материалы для строительства или готовое изделие выгружается в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком, и далее буксируются на участок трактором за счет Заказчика.
   2. . Доставка материала выполняется за счет Подрядчика но не далее объявленного адреса участка строительства, свыше за счет заказчика, из расчета 100 рублей за один км.

**3**.**Условия производства работ**

* 1. Заказчик обеспечивает проживание бригады из 3-х человек доступ к питьевой воде и электроэнергией 220в.
  2. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком 3.3 Заказчик:
* несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

-обеспечивает беспрепятственный доступ Подрядчика и строительной бригады на свой участок в

течении всего периода строительства.

3.4 Подрядчик обеспечивает:

* наличие стройматериалов (если другое не оговорено), - доставку рабочих, питание рабочих. - сохранность имущества Заказчика.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Цена и порядок оплаты.**

* 1. Договорная стоимость остается неизменной в течении действия настоящего договора и определяется в размере:
  2. Оплата производится в рублях, поэтапно: Предоплата -

1. завоз материала и прибытие бригады 70%-
2. окончание работ 30%-

4.3 Оплата каждого этапа производится в течении 2-х рабочих дней после предупреждения

Заказчика о завершении этапа (телефонный звонок, личная встреча с прорабом), дополнительные работы оплачиваются отдельно.

**5. Срок выполнения работ**

* 1. Срок завоза материалов и начало работ с 2016 г.(+/- 5дней)
  2. Окончание работ 2016 г. (+/-5дней)

Окончание выполнения работ может быть завершено ранее указанного срока в п.5.2. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер и т.д.) срок увеличивается на весь период этих природных условий.

* 1. Окончание работ определяется днём подписания акта сдачи-приемки по данному договору.

**6.Штрафные санкции.**

* 1. При задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства, Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков, вызванных простоем за счет Заказчика. Убытки определяются из расчета 3000 рублей за каждые сутки просрочки.
  2. При задержке доплаты по завершению работ с Заказчика взимается штраф в размере 0.03% от суммы платежа за каждые сутки просрочки. Согласно пункту 5.2
  3. В случае расторжения договора по вине Заказчика до начала выполнения работ по данному договору, сумма предоплаты не возвращаются.
  4. В случае расторжения договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному договору (разработку проекта, осмотр участка, комплектация стройматериалов и т.д.) Определяются реальные затраты Подрядчика, которые оплачиваются Заказчиком.

6.5. В случае расторжения договора по вине «Подрядчика», последний по согласованию с заказчиком обязуется вернуть денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

**7. Действие непреодолимой силы.**

7.1 Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой за задержку, не поставку или невыполнения обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать: объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (форс-мажорные обстоятельства).

1. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.
2. 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.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. Права и обязанности сторон.**

8.1 Заказчик имеет право:

* осуществлять надзор за ходом и качеством работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя
* принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные за ранее с прорабом Подрядчика
* привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с Заказчиком) другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

8.2 Заказчик обязан:

* своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ.
* информировать подрядчика об обнаруженных им отклонениях или иных недостатках.
* своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки Заказчика в оговоренный срок определение качества скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.
* организовать расчистку снега на подъездных путях и на участке перед приездом автомобиля с материалами с бригадой.

8.3 Подрядчик обязан:

* информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам , устранять недостатки и дефекты выявленные при приемке работ, выполнять все работы в объемах и в сроки предусмотренные настоящим договором.

8.4 Подрядчик имеет право по согласованию с Заказчиком:

* заменять используемые материалы на аналогичные по свойствам и качеству. - привлекать к выполнению работ субподрядные организации.

**9. Технические условия проведения строительных работ.**

Дом (баня) выполняется по существующей технологии Подрядчика.

* 1. Тип фундамента –
  2. Материал капитальных стен, фронтонов и внутренних перегородок:

Капитальные стены - профилированный брус естественной влажности \_\_\_\_х\_\_\_\_ мм (\_\_\_\_\_\_\_\_\_с внешней стороны). Сборка на гвоздях.

Фронтоны, перегородки стены мансарды-каркасные. Каркас из досок и брусков размером 40х100мм,40х50мм.Каркас собирается на гвоздях.

Первый этаж. Перегородки из проф. Бруса 140х90мм, подшивается потолок первого этажа евровагонкой.

Мансарда. Боковые стены, потолок мансарды обшиваются евровагонкой.

Фронтоны обшиваются вагонкой с двух сторон, снаружи вагонкой естественной влажности.

1. Пакля Подрядчиком подбивается, но не конопатится.
2. Рубка углов выполняется в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ угол.

9.3 Силовые конструкции : половые лаги из бруса 100х150 с шагом 600-700мм .

Стропила из доски 40х100 мм с шагом 1000мм, подстропильные балки из доски 40х150мм с шагом 1000мм, между подстропильными балками усилители брус 150х100мм.

Обвязка –пиленный брус размером 150х150и 150х100 мм. Два венца обвязки.

9.4. Кровля :

Обрешетка не сплошная из необрезной доски толщиной 20-22мм(кора снимается). Шаг не более 400мм.

* 1. Крыша – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Оконные блоки деревянные с двойным остеклением

Ручки в комплекте.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Дверные блоки:

входная дверь

Межкомнатные – филенчатые в количестве

* 1. Утеплитель : минеральная рулонная вата «Изовер» . Толщина утеплителя мм Утепляется:

1. этаж-
2. этаж (мансарда) перегородки не утепляются.

Пароизоляция выполняется из рубероид, пергамин, наноизол.

9.9 Внутренняя отделка (отделочный материал , параметры вагонки, половой доски):

* + - 1. **этаж** пол -половая шпунтованная доска, потолок вагонка,

Мансарда пол- половая шпунтованная доска. потолок стены евровагонка. Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются. Брус естественной влажности.

Вагонка принудительной сушки . Толщина вагонки 12.5мм. (вагонка шпунтованная). Количество сучков не нормируется (допускаются разводы сердцевин). Полы не циклюются. Вагонка принудительной сушки. На стыки углов и стен, пола и потолка прибивается хвойный стыковочный плинтус.

Толщина половой доски 1 эт.27-28 мм (половая доска шпунтованная сухая.)

2эт. 27-28мм (половая доска шпунтованная сухая.) 9.10 Высота потолка: 1этаж -\_\_\_м.

* + - 1. этаж (мансардный этаж)-\_\_\_\_м.
  1. Лестница - одномаршевая с установкой перил и точеных балясин.
  2. Крыльцо – \_\_\_\_\_\_\_\_\_. 9.13 Веранда –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Терраса –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Допускается стыковка :

-бруса по всему периметру стен дома

- вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении - половой доски в каждой комнате.

9.16 Все материалы используются «В» «С» класса.

.

**10. Дополнительные работы и их стоимость.**

10.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы.

10.2 Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем за 30 метров.

10.3. Разборка сооружений, препятствующих выполнению строительных работ.

* 1. Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных блоков, увеличения сечения ленты, увеличение объема бетонных работ вследствие перепадов высот на участке, принципиальное изменение конструкций) - перегрузка пиломатериала с прицепа на машину, в случае отсутствия подъездных путей, необходимых для беспрепятственного проезда грузового автотранспорта с прицепом. Стоимость работ обговаривается с бригадой отдельно.
  2. **Любые дополнительные работы, в сумму договора не входят**, оплачиваются непосредственно по взаимной договоренности Заказчика с бригадиром.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11. Гарантийные обязательства.**

1. 1.На Дом дается гарантия качества сроком на один год. Гарантийные обязательства **распространяются на качество кровли (от протекания) и целостность конструкции Дома** .
   1. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по данному договору.
   2. Гарантийные обязательства не распространяются на:

- Ущерб, нанесенный третьими лицами, либо «Заказчиком», вследствие неправильной эксплуатации строения. - Поверхностные столбчатые фундаменты.

-Временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида и аналогичных материалов.

-Рассыхание вагонки, не связанное, с дефектами строительства.

-Вздутие вагонки, связанное с повышенной влажностью.

-Не соблюдение п.12 настоящего договора

11.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик», в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения. **Внимание!!!** Открытые для доступа деревянные изделия требуют антисептической обработки в течении двух-трех дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины Подрядчик ответственности не несет и гарантию аннулирует. Примечание: Заказчику через шесть месяцев сруб необходимо проконопатить, т.к. усушка древесины как, правило, происходит неравномерно, вследствие чего могут образовываться щели между венцами. Венцы укладываются на джутовое полотно**.**

**12.Требования эксплуатации.**

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы Заказчику необходимо самостоятельно выполнить следующие работы:

12.1.Обязательно обработать деревянные изделия снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С).

1. 2.Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи стенового и отделочного материала (бруса, бревна, половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течении, как минимум, первого месяца после постройки дома обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию. Для этого необходимо держать двери и окна в открытом состоянии. При недостаточной естественной вентиляции возможно потемнение стенового материала (появление гнили), "вспучивание" вагонки (вагонка набирает влажность от стенового материала); деформация столярных изделий (столярные изделия набирают влажность от стенового материала).
2. **Дополнительные условия.**
   1. Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено ) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.
   2. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).
   3. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.
   4. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком и подтверждены в письменной форме. В данном документе оговаривается дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.13.5 Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.
   5. Существует обязательный претензионный порядок урегулирования конфликтов.

В случае возникновения судебного разбирательства между Сторонами дело подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Подрядчика(договорная подсудность).

* 1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.
  2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они зафиксированы в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Приложение№1 Общий вид и планировка**

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |
| ИП Неганов С Н | ФИО |
| ИНН 531301607403 | Паспорт: сер. № |
| ОГРНИП 314533127600012 | Выдан: |
| Адрес:174510 Новгородская область | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Пестовский район д Тимофеево д 35 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Контактная информация: тел/факс | контактная информация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| +79524851547 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Неганов С Н.) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ). |
| подпись | подпись |

М.п.