ДОГОВОР №

СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Новгородская обл. г. Пестово 2024 года

**Индивидуальный предприниматель, в лице Широкогорова Оксаны Сергеевны**,

ИНН 531312580961, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»** (Исполнитель), действующего на основании Устава**,** с одной стороны, и , паспорт № , выдан . именуемый(ая) в дальнейшем **«Заказчик»**, действующий(ая) на основании своей право- и дееспособности, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По условиям настоящего Договора Подрядчик обязуется выполнить комплекс работ по строительству по каркасной технологии проекту «Подрядчика» на земельном участке, расположенном по адресу: . Далее по тексту – «Работы», с надлежащим качеством и в соответствии с техническим описанием, указанным в Приложении №1; эскизами и планами в Приложении № 2, и сдать результат Работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работы и оплатить его.

1.2. Заказчик гарантирует принять и оплатить выполненные по Договору Работы, согласно п.4 настоящего Договора.

**2. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ.**

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники (с прицепом) Исполнителя непосредственно к месту разгрузки (авто-техника не повышенной проходимости).

2.2. Транспортные услуги выполняются Исполнителем.

2.3. Доставка комплекта материалов осуществляется от города Пестово Новгородской области. Стоимость доставки материалов до: входит в сумму по настоящему Договору.

2.4. Доставка строительного материала осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: асфальт, гравий - до места разгрузки материала. В случае отсутствия вышеуказанных дорог доставка осуществляется по грунтовым дорогам, бездорожью под ответственность Заказчика. Предварительно (до начала доставки) Заказчику необходимо согласовать возможность проезда к участку грузового автомобиля класса «Камаз», с прицепом, длиной 16 м. При невозможности прохождения прицепа к участку, осуществляется перегрузка материала из прицепа в кузов автомобиля, из расчета до 6000 руб. с предварительной оплатой Заказчиком бригадиру строительной бригады, наличными средствами.

При необходимости ручного переноса материалов на расстояние более 30м, данные работы также оплачиваются отдельно, из расчета 800 руб./м3 за каждые дополнительные 30м.

**3.УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ.**

3.1. Заказчик обеспечивает подъезд к месту строительства.

3.2. Заказчик определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения и возможность монтажа фундамента.

3.3. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.4. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика – Заказчик оплачивает расходы.

3.5. Исполнитель обеспечивает:

- наличие стройматериалов для выполнения всего объема Работ, указанных в Приложении №1; (используется материал без дефектов таких как; посинение и гниль).

- доставку строительной бригады, полностью укомплектованной инструментом;

- питание строительной бригады;

- решение бытовых вопросов.

1. **ЦЕНА РАБОТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Полная стоимость настоящего Договора определяется на основе свободной (договорной) цены на строительную продукцию.

4.2. Договорная стоимость комплекса работ по строительству жилого сооружения остается неизменной в течение срока действия настоящего Договора и определена в   
размере: руб. ( тысяч рублей 00 копеек).

4.3. Оплата производиться в рублях в два этапа:

4.3.1. Первый этап 70% (по привозу материала на участок) Заказчик вносит Исполнителю оплату наличными в размере: руб. ( тысяч рублей 00 копеек).

4.3.2. Второй этап 30% – (полный расчет) Заказчик вносит Исполнителю оплату наличными:

руб. ( тысяч рублей 00 копеек).

Выплата производится в день подписания обеими сторонами Акта приема – сдачи объекта (оплата производится представителю Исполнителя). Сдача работ оформляется двухсторонним актом, подписанным Заказчиком и уполномоченным на это представителем Исполнителя. Заказчик, в день сдачи Работ, в случае приемки Работ, обязуется подписать Акт приема – сдачи объекта. В случае не принятия Работ (не подписания акта сдачи-приёмки объекта) Заказчик обязан в 2-х дневной срок после окончания Работ в письменном виде предоставить Исполнителю причины отказа от приёмки Работ с перечислением претензий. В противном случае Работы считаются выполненными, принимаются в полном объёме и подлежат оплате. Сроком окончания Работ считается день выезда бригады с участка Заказчика. Сдачу объекта от лица Исполнителя осуществляет бригадир строительной бригады. При выявлении дополнительных объемов Работ сроки и порядок их выполнения устанавливаются по соглашению сторон на основании согласованных расценок и акта дополнительных работ.

**ВАЖНО.** В случае неуплаты Заказчиком оставшейся суммы (от общей стоимости объекта) в течение семи дней после завершения Работ, Исполнитель оставляет за собой право произвести демонтаж строительного изделия с последующим вывозом материала с участка Заказчика.

**5. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

5.1. Срок начала строительных работ с  **2024 г.**

5.2. Срок окончания строительных работ  **2024 г.**

По условиям настоящего Договора «рабочими днями» считаются все календарные дни кроме воскресения.

5.3. Продолжительность выполнения работ составляет 15 рабочих дней. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер, мороз ниже минус 20С), срок автоматически увеличивается на весь период неблагоприятных погодных условий.

5.4. Исполнитель имеет право на досрочную сдачу объекта.

5.5. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

**6. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.**

6.1. В случае необоснованной задержки оплаты первого этапа, с Заказчика взимается штраф в размере 0,1 % от суммы оплаты этого этапа (согласно п. 4.3.1.) за каждые сутки задержки оплаты, но не более 5% от суммы оплаты данного этапа.

6.2. Исполнитель вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика, при необоснованной задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчета 2000 рублей за каждые сутки задержки оплаты, но не более 5% от суммы оплаты данного этапа.

6.3. В случае необоснованной задержки оплаты второго этапа, с Заказчика взимается штраф в размере 0,1 % от суммы платежа (согласно п.4.3.2.) за каждые сутки просрочки платежа, но не более 5% от суммы оплаты данного этапа.

6.5. В случае расторжения Договора по желанию Заказчика, после начала выполнения работ по данному Договору (комплектация строительных материалов на базе Исполнителя, завоз материалов и т.п.) определяются реальные затраты Исполнителя, которые оплачиваются Заказчиком.

6.7. В случае задержки срока окончания Работы по данному Договору с Исполнителя взимается штраф в размере 0,1 % за каждые сутки задержки строительства, но не более 5% от общей стоимости Договора (согласно п. 4.2.).

6.8. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за задержку, не поставку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непредвиденными и неизбежными, возникшими помимо воли и желания Сторон, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнение, пожары и другие стихийные бедствия, а также приостановка деятельности, либо банкротство финансовых институтов, обслуживающих Стороны.

7.2. Сторона, которая в силу причин, указанных в п. 7.1 и приравненных к ним, не в состоянии исполнить свои обязательства, официально извещает другую Сторону о возникших препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Исполнителем путем направления уведомления другой Стороне.

**8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

8.1. **Заказчик имеет право:**

8.1.1. Проверить качество и степень влажности материалов, подвергавшихся принудительной (камерной) сушке, с помощью специальных приборов (например, влагомер).

8.1.2. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения Работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя. При обнаружении отклонений от договорных условий, приостанавливать Работы с обязательным немедленным извещением об этом Исполнителя по телефону или электронной почте.

8.1.3. Принимать в процессе производства Работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом Исполнителя.

8.1.4. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с Исполнителем) другие субподрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы Исполнителя.

8.2. **Заказчик обязан:**

8.2.1. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.

8.2.2. Обеспечить бригаду точкой с электрической энергией и питьевой водой.

8.2.3. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания Акта сдачи – приемки), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить Исполнителю причины отказа от приемки Работ с перечислением претензий. В противном случае Работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

8.2.4. Информировать Исполнителя в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве Работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

8.2.5. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

**8.2.6.** Для каркасного дома: выполнить регулируемое проветривание объекта в течение 60 дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения заказчиком данного условия Подрядчик не несёт ответственности за порчу древесины.

**8.2.7.** Для брусового дома: выполнить антисептическую обработку объекта в течение 3-х недель с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного условия Подрядчик не несёт ответственность за порчу древесины.

8.3. **Исполнитель, обязан:**

8.3.1. Выполнять строительные работы с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями, обычно предъявляемым к таким работам.

8.3.2. Соблюдать правила техники безопасности и противопожарной безопасности.

8.3.3. Бережно относиться к имуществу Заказчика. В случае причинения вреда имуществу Заказчика Подрядчик обязан возместить нанесенный вред.

8.3.4. Информировать Заказчика о времени приемки Работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке Работ.

8.3.5. Выполнить все оговоренные по Договору работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

8.4. **Исполнитель имеет право:**

8.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойству и качеству (по письменному согласованию с Заказчиком).

8.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации (по согласованию с Заказчиком).

8.4.3. В случае необоснованности приостановления Работ Заказчиком, Исполнитель вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

**9. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

9.1. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком Работы составляет 12 (Двенадцать) календарных месяцев с момента подписания Сторонами окончательного Акта сдачи-приемки выполненных Работ без претензий Заказчика.

Гарантия распространяется:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов);

- на целостность конструкции (на вспучивание вагонки и изменение её цвета, на разбухание дверей и окон от влаги).

9.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания Работ по данному Договору.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком лично.

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

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

9.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик не согласовал с Исполнителем изменения в процессе строительства или в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры.

9.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии данного договора.

9.8. Гарантийные работы в случае наступления гарантийного случая должны быть выполнены Подрядчиком в срок 22 рабочих дней с момента признания сторонами случая гарантийным.

**10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Исполнителем не выполняются электро- сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено в настоящем договоре) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.

10.2. Исполнитель имеет право вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

10.3. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

10.4. Исполнитель не выполняет согласование проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственность.

10.5. Исполнителем не выполняются работы по планировке участка Заказчика.

10.6. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Исполнителем и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме.

10.7. По желанию Заказчика Исполнитель может оказывать помощь в приобретении материалов, отсутствующих у Исполнителя, но при этом Исполнитель не несет ответственности за качество и эксплуатационные характеристики этих материалов.

10.8. Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Исполнителем сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается стоимость Договора.

10.9. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя, независимо от имеющихся отступлений от СниПов, ГОСТов и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ. В случае возникновения разногласий, препятствующих надлежащему выполнению Исполнителем обязательств по настоящему Договору, Заказчик немедленно, в письменной форме, извещает об этом Исполнителя с фото подтверждением указанных обстоятельств, после чего Стороны заключают дополнительное соглашение о процедурах устранения возникших препятствий и дальнейшего исполнения взятых на себя обязательств.

10.10. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Исполнителя, согласно п. 1 ст. 75 ГК и не вступать в отношения с работниками Исполнителя, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких – либо работ вне настоящего Договора.

10.11. Устные соглашения между Заказчиком и Исполнителем по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

**11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим Договором, разрешаются путём переговоров. В случае если согласия достичь не удаётся, то все споры и разногласия по настоящему Договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

12.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору (включая гарантийные).

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Один экземпляр хранится у Подрядчика, второй передается Заказчику.

**13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Заказчик**

Паспорт: №

Выдан:

Дата выдачи:

Адрес регистрации:

Телефон:

**Подрядчик**

**ИП Широкогорова Оксана Сергеевна**

**ИНН**: 531312580961

**ОГРН**: 319532100000211

Адрес нахождения Исполнителя: Новгородская обл., г. Пестово. ул. Титова д. 3.

Тел: 8-800-222-01-31

e-mail: dom53su@yandex.ru

**14. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Подрядчик Заказчик**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Широкогорова О.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к** ДОГОВОРУ № от 2024 года

Дата заезда 2024 г.

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПО ДОГОВОРУ: руб.

ФУНДАМЕНТ**:**

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО: ВОДА (ПИТЬЕВАЯ):

Проживание:

Ф.И.О. Заказчика:

Телефон:

МЕСТО СТРОИТЕЛЬСТВА**:**

|  |  |
| --- | --- |
| **1 ЭТАЖ** | |
| Основание |  |
| Половые лаги |  |
| Черновой пол |  |
| Несущие стены  1-го этажа |  |
| Перегородки  1-го этажа |  |
| Потолочное перекрытие | . |
| Высота потолка |  |
| Крыша |  |
| Стропильная система |  |
| Обрешетка |  |
| Кровельный материал |  |
| Фронтоны, вынос крыши по периметру, углы. |  |
| Обработка антисептиком ХМ-11 | . |

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ** | |
| Чистовой пол |  |
| Потолок |  |
| Наружные стены | . |
| Внутренние стены и перегородки |  |
| Утепление пола, потолка, перегородок и межэтажного перекрытия |  |
| Окна |  |
| Двери |  |
| Плинтус |  |

**Примечание:** Допускается стыковка бруса, вагонки и полов по всему периметру стен и перегородок объекта, на фронтонах и по каждой стене, полу и потолку в отдельно взятом помещении. Допускаются продольные несквозные трещины на брусе. Для компенсации усадки над столярными изделиями выполняются технологические зазоры.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к** ДОГОВОРУ № от 2024 года

Дата заезда 2024 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к** ДОГОВОРУ № от 2024 года

Дата заезда 2024 г.

**Рекомендации по эксплуатации построенного объекта**

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

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

**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).

**3.** При посинении материала: обработка отбеливающими средствами (Сагус, Сенеж Эффо, Неомид 500 и т.п.)

**4.** Компенсационные лифты: ослаблять гайки, начиная с первого месяца после окончания строительства (ежемесячно).

**5**. Выполнить водосливную систему.

**6.** Антисептическая обработка и покраска окладного венца (основания) и чернового пола.

**7.** Антисептическая обработка и покраска фронтонов с наружной стороны.

**8.** Антисептическая обработка и покраска оконных и дверных блоков.

**Примерно через один год после постройки объекта рекомендуется выполнить следующие работы:**

**1.** Выполнить, отмостку по всему внешнему периметру фундамента.

**2.** Провести стяжку полов.

**3.** Пропенить все оконные и дверные проемы.

**4.**Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить в углах, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов, сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку. Усушка древесины, как правило, происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образоваться щели между венцами.

**АКТ №**

**СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ)**

**Приложение № 4**

**к договору на выполнение**

**работ и услуг по Договору №**

**от 00.00.2024 года.**

**г. Пестово**

Исполнитель ИП Широкогорова Оксана Сергеевна, с одной стороны, и Заказчик в лице с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что выполненные работы (оказанные услуги): строительство сооружения по проекту Подрядчика

удовлетворяют/не удовлетворяют условиям Договора на выполнение работ и услуг

№ 126 от 00.00.2024 г.

Замечания Заказчика:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договорная цена выполненных работ (оказанных услуг) руб. ( рублей 00 копеек). Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Исполнителя, второй - у Заказчика.

Исполнитель: в лице ИП Широкогорова Оксана Сергеевна.

Заказчик:

Работу сдал. Работу принял.