**ДОГОВОР № 23**

**на выполнение подрядных работ**

**по строительству дома из профилированного бруса 8х8 метров**

г. Пестово «20» декабря 2015г.

И.П Лебедев Сергей Михайлович, действующий на основании свидетельства № 001305531 серия 53, ОГРН № 314533124100011, именуемый в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и с другой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем Заказчик, действующий на основании гл.37, ст.702, 703, 704, 705 ГК РФ с другой стороны, совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**.

* 1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по поставке строительных материалов и выполнению работ по строительству дома из профилированного бруса 8х8 метров по типовому проекту № 47 общей площадью 116.2 м.кв.
  2. Проект дома из профилированного бруса 8х8 метров, состав применяемых строительных материалов и комплектующих определены Сторонами в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Стоимость и порядок расчетов**.

**2. Стоимость и порядок расчетов**.

* 1. Стоимость работ по настоящему Договору определена в размере 817920 ( восемьсот семнадцать тысяч девятьсот двадцать рублей ). Оплата производится полностью за счёт средств федерального бюджета предоставленных в виде жилищной субсидии по федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы, подпрограмме «Обеспечение жилищем молодых семей». Право на получение удостоверяется свидетельством серия 76 номер 003084 от 25 сентября 2015 года , действителен до 25 апреля 2016 года. Перечисление средств Исполнителю будет осуществляться безналичным путём.

**3. Транспортные услуги**:

* 1. Транспортные услуги: входят в стоимость дома
  2. Место доставки: Ярославская область , Некрасовский район , деревня Грешнево, ул.Новая

3.3. Дата поставки материала «20» декабря 2015г.

* 1. Дата завершения строительства «30» января 2016 г.
  2. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту строительства (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, строительный объект (баня, дом, бытовка или комплект материала строительства), или:

3.5.1. Выгружается на расстоянии более 20 метров от объекта строительства, если Заказчик договаривается с бригадой Исполнителя о переносе материалов вручную до места строительства. Стоимость данной работы оговаривается на месте Заказчиком и бригадой Исполнителя, данная услуга оплачивается сразу же бригадиру Исполнителя.

3.6. Заказчик организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта Исполнителя с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов Исполнителя.

3.7. В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. **Исполнитель обязан**:

* + 1. Обеспечить поставку строительных материалов и оказать услуги Заказчику в соответствии с настоящим Договором.
    2. Соблюдать установленные сроки выполнения работ.
    3. По требованию Заказчика проводить консультации на предмет работ, выполняемых по настоящему Договору.
    4. Обеспечить сохранность имущества Заказчика
  1. **Исполнитель имеет право**:
     1. Привлекать к производству работ субподрядные организации.
     2. Получать документы и материалы, необходимые для выполнения настоящего Договора.
     3. Закреплять результат каждого отдельного этапа работ в виде приемо-сдаточного акта, как удовлетворяющего Заказчика.
     4. Приостановить выполнение работ и вносить предложения об изменении сроков выполнения работ в связи с производственной необходимостью.
     5. Требовать письменного мотивированного отказа от принятия Заказчиком работ, если Стороны не смогли придти к соглашению о необходимости переделки спорных работ
     6. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с Заказчиком).
  2. **Заказчик обязан**:
     1. Своевременно и в полном объеме оплатить услуги Исполнителя по настоящему Договору в соответствие с п. 2.1 настоящего Договора.
     2. В течение всего времени строительства обеспечивать Исполнителю и субподрядным организациям Исполнителя беспрепятственный доступ непосредственно к месту строительства.
     3. В течение одного рабочего дня с момента и в случае приостановки по инициативе Заказчика выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя работ предоставить Исполнителю письменную претензию.
     4. Принять все результаты работы Исполнителя путем подписания итогового приемо-сдаточного акта по Договору в случае отсутствия претензий по качеству, объему и срокам выполненных Исполнителем работ.
     5. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны. При строительстве на фундамент Заказчика размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.
     6. Обеспечить для проведения строительных работ:

- подключение к электросети (Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком).

- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления (В случае отсутствия у Заказчика места для проживания рабочих, жилье обеспечивает Исполнитель за доп. плату).

- наличие питьевой воды

- при условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

* + 1. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.
  1. **Заказчик имеет право**:
     1. Осуществлять личный контроль за ходом проведения работ и приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением Исполнителя и выставления Исполнителю письменной претензии.
     2. Требовать проведения Исполнителем консультаций по характеру выполняемых работ.

**5. Порядок сдачи-приемки работ**.

5.1. По окончании работ по настоящему договору Стороны подписывают итоговый приемо-сдаточный акт, подтверждая выполнение Исполнителем и принятие Заказчиком всех этапов работ по настоящему Договору.

**6. Ответственность Сторон**

* 1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут материальную и иную ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.
  2. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Исполнителя в размере 0.1%от стоимости Договора за каждый календарный день просрочки завершения строительных работ по настоящему Договору
  3. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Заказчика в размере 0.1% от стоимости Договора за:
     1. Каждый календарный день просрочки осуществления платежей, без предоставления Исполнителю основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора письменных претензий.
     2. Каждый календарный день фактического не предоставления Заказчиком Исполнителю письменной претензии в случае остановки работ, выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя по инициативе Заказчика.
     3. Каждый календарный день фактической приостановки Заказчиком выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя работ в случае, если в последствии претензии Заказчика будут признаны неосновательными или противоречащими условиям настоящего Договора.
  4. В случае полного отказа от Договора со стороны Заказчика без основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора претензий после подписания настоящего Договора до начала Исполнителем строительных работ Заказчик обязан оплатить Исполнителю неустойку в размере 60% от стоимости работ, указанной в п. 2.1. Настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента письменного извещения Исполнителя.
  5. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент, не выполнен п.4.3.6 настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Исполнителя). Заказчик уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя.
  6. В случае простоя более 4-х (четырех) дней Исполнитель вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере 8000 руб.), до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.

**7. Действие непреодолимой силы**.

* 1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку объекта (комплекта материала) или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
  2. К подобным обстоятельствам Стороны также относят затяжные интенсивные и обильные дожди и снегопады, аномально низкую (менее 20 градусов Цельсия) или высокую (более 30 градусов Цельсия) температуру окружающего воздуха. В этом случае сроки выполнения обязательств, указанные в настоящем Договоре, автоматически пролонгируются на срок, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы. (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад).
  3. 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 Исполнитель уточняет и согласовывает ее с Заказчиком.
  4. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
  5. 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. Дополнительные условия.**

* 1. Горизонтальное выравнивание строительной площадки и освобождение ее от бытового и строительного мусора, деревьев и построек, препятствующих строительству, осуществляется Заказчиком в обязательном порядке до начала Исполнителем строительных работ, и не является частью предмета настоящего Договора.
  2. Обеспечение питанием, расходными материалами, инструментами, а также оплата транспорта и сотовой связи сотрудников Исполнителя и сотрудников субподрядных организаций Исполнителя обязанностями Заказчика не являются.
  3. Указания третьих лиц, противоречащие условиям настоящего Договора, Исполнителем и сотрудниками субподрядных организаций Исполнителя к исполнению не принимаются.
  4. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.
  5. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению Сторонами настоящего Договора в целом или отдельных его условий.

8.6. В случае возникновения разногласий Стороны примут все меры к их урегулированию путем переговоров. Или в суде по законодательству РФ

8.7. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в виде дополнительных соглашений и подписаны обеими Сторонами.

8.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

8.9. Исполнителем не выполняются электро - сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим Договором.

8.10. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

8.11. Исполнитель 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.

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.

8.12. Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя и Заказчика, независимо от имеющихся отступлений от СниПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

8.13. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Исполнителя, согласно п. 1 ст.715 ГК, и вступать в отношения с работниками Исполнителя, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

8.14. Устные соглашения между Заказчиком и работниками Исполнителя по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств.

8.16. Заказчик несёт ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками Исполнителя без согласования с Исполнителем.

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

8.18. Разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ берет на себя Заказчик.

8.19. Любые дополнительные работы, не внесенные в перечень услуг и сумму Договора, оплачиваются Заказчиком дополнительно при согласовании с работниками Исполнителя.

**9. Гарантийные обязательства**.

9.1. На строительный объект ( дом из бруса 8х8 м ) дается гарантия сроком на 12 месяцев:

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

- на целостность конструкции.

* 1. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.
  2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.
  3. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева).
  4. Гарантийные обязательства не распространяются (временные, столбчатые, поверхностные фундаменты,). За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком либо временного фундамента, Исполнитель ответственности не несет.
  5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с Исполнителем.
  6. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии настоящего договора.
  7. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Исполнителем только в случае письменного уведомления Заказчиком Исполнителя.
  8. После подписания акта сдачи приемки клиентом, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.
  9. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.
  10. В дальнейшей эксплуатации Исполнитель не выезжает к Заказчику на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным.

**Рекомендации:**

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков эксплуатации необходимо:

- Покрасить строение с наружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение 72 часов после сдачи объекта.

- Через 1 год выполнить стяжку полов(при необходимости).

- Обработать все окна и входные двери защитным составом.

- Провести обработку нижнего обвязочного бруса.

- Если в строительстве используется материал естественной влажности, то внутри помещения образуется повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца после постройки объекта обеспечить в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна открытыми.

Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ: | |  | ЗАКАЗЧИК | |
| И.П Лебедев С.М.  Новгородский РФ ОАО « Россельхозбанк»  БИК 044959722 ИНН 7725114488  Корсчёт 30101810500000000722  Счёт получателя – 40802810108070000147  ИНН получателя - 531301750481  Контактный телефон: 89602061569 | |  | Ф.И.О.  Паспорт:  Выдан:  Прописка:  Контактный телефон: | |
| Подпись «Исполнителя»: | |  | Подпись «Заказчика»: | |
|  | Лебедев С.М. |  |  | Дьяков М.М. |