Договор № \_\_-\_\_/\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик», Проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1. **Предмет договора**

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы, согласно прилагаемым чертежам, на земельном участке Заказчика по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Объект строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по договору работы, согласно п.4 настоящего договора.

1. **Транспортные услуги**

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту разгрузки, не более 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.

2.2. Доставка материала выполняется за счет Подрядчика, но не далее объявленного километража Заказчиком.

**3. Условия производства работ**

3.1. Заказчик обеспечивает проживание бригады из \_\_-х человек, доступ к питьевой воде

и электроэнергии 220В.

3.2. 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 на свой участок в течение всего периода

строительства.

3.4. Подрядчик обеспечивает:

- наличие стройматериалов (если другое не оговорено),

- доставку рабочих, питание рабочих,

- сохранность имущества заказчика.

**4. Цена и порядок оплаты.**

4.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора и определяется в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Оплата производится в рублях, поэтапно:

1. Предоплата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Завоз материала: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Окончание работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. 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.

**5. Срок выполнения работ**

Срок доставки комплектующих материалов на участок Заказчика и начало производства работ:

с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г.

Окончание работ определяется днем подписания Акта приемки-сдачи по данному договору.

**6. Штрафные санкции**

6.1. 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 900 рублей за каждые сутки просрочки.

6.2. При задержке доплаты по завершению работ с Заказчика взимается штраф в размере 0.01% от суммы платежа за каждые сутки просрочки.

6.3. В случае расторжения договора по вине Заказчика до начала выполнения работ по данному договору, сумма предоплаты не возвращаются.

6.4. 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 исполнителя, которые оплачиваются Заказчиком.

6.5. В случае задержки срока окончания работ Подрядчик уплачивает пени в размере 0.01% от суммы договора за каждый день просрочки.

**7.** **Действие непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой за задержку, не поставку или не выполнение 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).

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

7.1.2. 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.

**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 заранее 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 выполняется по существующей технологии Подрядчика.

9.1. Тип фундамента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.2. Материал капитальных стен, фронтонов и внутренних перегородок:

Капитальные стены - профилированный брус естественной влажности \_\_\_\_х\_\_\_\_ мм – \_\_\_ рядов.

Перегородки первого этажа - брус \_\_\_\_х150мм. Сборка на гвоздях.

Мансарда (при наличии). Перегородки стены мансарды - каркасные. Каркас из досок и брусков размером 50х100 мм , 40х50мм. Каркас собирается на гвоздях. Боковые стены, потолок мансарды обшиваются вагонкой. Фронтоны - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Межвенцовый уплотнитель - джут.

Рубка углов выполняется в «теплый угол».

9.3. Силовые конструкции: половые лаги из бруса \_\_\_\_х\_\_\_\_ с шагом 600-700мм.

Стропила из доски \_\_\_\_х\_\_\_\_ мм с шагом 1000мм, подстропильные балки из доски \_\_\_\_х\_\_\_\_мм с шагом 1000мм.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обвязка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – пиленый брус размером 100х150(150х150) мм.

9.4. Кровля: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обрешетка не сплошная из обрезной доски толщиной 20мм. Шаг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.5. Крыша: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.6. Оконные блоки – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Фурнитура Заказчика.

9.7. Дверные блоки:

Входная дверь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Межкомнатные двери \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.8. Утеплитель: минеральная вата «ISOVER». Утепляется:

1 этаж – пол \_\_\_\_\_ мм

Мансарда – межэтажное перекрытие \_\_\_\_ мм, стены мансарды \_\_\_\_ мм.

Парогидроизоляция выполняется из изоспана.

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

1 этаж пол - половая шпунтованная доска 36мм, потолок вагонка,

Мансарда (при наличии): половая шпунтованная доска 36мм, отделка вагонка.

Терраса (при наличии): половая шпунтованная доска 36мм, потолок вагонка.

Капитальные стены сруба снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются. Полы не циклюются. Брус естественной влажности (атмосферной сушки). Половая доска и вагонка принудительной (камерной) сушки. Половая доска на открытой террасе естественной влажности. На стыки углов и стен, пола и потолка прибивается хвойный стыковочный плинтус. Толщина вагонки 12мм (вагонка шпунтованная).

9.10. Высота потолка: 1 этаж – \_\_\_\_м, мансардный этаж (при наличии) – \_\_\_\_м.

9.11. Высота конька – \_\_\_ м. от межэтажного перекрытия.

9.12. Лестница (при наличии) – деревянная, со столбами, балясинами и перилами. Одномаршевая или двухмаршевая (нужное подчеркнуть).

9.13. Крыльцо – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.14. Веранда – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.15. Терраса – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.16. Допускается стыковка:

- бруса по всему периметру стен дома

- вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении

- половой доски в каждой комнате.

9.17. Все материалы используются «А» «В» класса.

**10. Дополнительные работы и их стоимость**

10.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

1. Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем за 30 метров.
2. Разборка сооружений, препятствующих выполнению строительных работ.
3. Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных блоков, увеличения сечения ленты, увеличение объема бетонных работ вследствие перепадов высот на участке, принципиальное изменение конструкций).

10.2. Любые дополнительные работы, в сумму договора не входят, оплачиваются непосредственно по взаимной договоренности Заказчика с бригадиром.

**11. Гарантийные обязательства**

11.1. На дом (баню) дается гарантия 12 месяцев:

- на кровлю (отсутствие протечек),

- на целостность конструкции.

11.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного дома (бани). Гарантия не распространяется на изделия, реализованные без печей Изготовителя.

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

**12. Реквизиты сторон**

12.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено ) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

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

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

**Подрядчик: Заказчик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Проживает: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел: 89212091444 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

89689040506 Тел: моб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дом. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подрядчик: Заказчик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

Подпись Подпись

**М.П.**

**Акт №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

**на выполнение работ-услуг**

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представитель Подрядчика, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представитель Заказчика с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что Подрядчик выполнил, а Заказчик принял следующие работы:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Цена** | **Кол-во** | **Ед. изм.** | **Сумма** |
|  | Дом из проф. бруса |  | 1 | Шт. |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |  |

Итоговая сумма к оплате: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Заказчиком ранее была сделана предоплата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Работы выполнены в полном объеме, в установленные сроки и с надлежащим качеством. Стороны претензий друг к другу не имеют.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Сдал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |