**ДОГОВОР № 00/00\_\_**

« » 20 г.

СК «Пестовские срубы» в лице И.П., именуемого в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании Устава с одной стороны,\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести строительные работы на участке «Заказчика»:  
местонахождение \_\_\_\_\_\_ область . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объект- сруб\_ размер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно приложенным эскизным чертежам. Эскизные чертежи, подписанные Подрядчиком и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего договора. В случае отсутствия у Подрядчика эскизных чертежей, подписанных Заказчиком (по вине Заказчика), Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков на счет Заказчика.

1.2.Заказчик обязуется принять и оплатить выполнение работы по договору, согласно п.З настоящего  
договора.

**2. Условия проведения работ.**

**2.1 Сруб дома 4х6м выполняется согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии  
Подрядчика. На данном этапе строительства не является жилым помещением.**

2.2 **Тип фундамента** – \_ «Заказчика» .

2.3. Материал капитальных стен, и внутренних перегородок (материал естественной влажности)

- Капитальные стены; **- брус, строганный профилированный, шпунтованный; - изготовлен из бруса размеров 150 (ширина) X 150 (высота) мм (до профилированния). Стены не шлифуются.**

* **Перегородки;**
* **Первый и второй этаж - брусовые, изготовлены из бруса размером 100 (ширина) X 150 (высота)(до профилированния), (со штроблением в капитальные стены).**
* **Фронтоны; - каркасно-щитовые(снаружи обшиты вагонкой естественной влажности по пароизоляции)**

- **Венцы собираются на \_\_** березовые нагеля . При сборке сруба на деревянные нагеля, в местах неплотного прилегания бруса допускается прижим металическим нагелем………………………… Допуск на геометрические параметры сруба +/- 50мм по длине с каждой стороны.

* В брусе допускаются продольные не сквозные трещины.
* Отклонение брусовой стены от вертикали - не более 30 .

1. Брус и весь материал изготовлен из хвойных пород древесины (сосна и ель) естественной влажности. Джутовое льноволокно прокладывается в пазах бруса в один слой (за исключением внутренних брусовых перегородок первого этажа и второго, если перегородки брусовые) и пристреливается степлером.

**Примечание:** Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, 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.

* **Рубка углов выполняется в \_шип, теплый угол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Силовые конструкции**:
* **Лаги** выполняются из бруса 50X150 мм с шагом не более 700 - 800 мм.
* **Стропила** выполняются из бруса 40X150 мм с шагом не более 900мм.
* **Меж.этажные перекрытия – брус 50х150мм и 100х150мм**
* Фронтоны выполняются по каркасно-щитовой технологии.
* Весь строительный материал естественной влажности (допускается потемнение и изменение цвета).
* Черновой пол выполняется из обрезной доски (2 сорта)толщиной 16-25мм.(только первый этаж)
* Обрешетка не сплошная из обрезной доски (2 сорта)толщиной 16-25мм с шагом 400мм.

-**Кровля** – \_Металлочерепица ( цвет шоколад )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Брус и остальной материал естественной влажности (до 50 %),

* **Обвязка нижнего ряда из бруса 150х150мм (двойная)**

**Высота потолка;**

* **1 этаж составляет** \_2,5м \_\_(18 рядов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(+/- 50мм).**
* **2 этаж составляет** \_ 2.35м\_(17 рядов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(+/- 50мм).**

- Обработка огне,био составами в стандартной комплектации не производится.. При сборке изделия используются неоцинкованные гвозди со шляпкой. В договоре при указании размеров дома (бани), указываются их наружные габаритные размеры. Допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта, вагонки на фронтонах и по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении.

Заказчик / / Подрядчик / /

**3. Стоимость работ и порядок расчетов.**

3.1. Общая стоимость работ по данному договору составляет \_000.000\_\_рублей (\_ тысяч рублей) и является неизменной, в течение действия настоящего договора.

3.2. Заказчик производит оплату поэтапно; при составлении договора предоплата не производится

3.3. В день поставки комплектующих материалов и заезда бригады на место проведения работ  
выплачивается сумма в размере 70% от общей стоимости объекта, что составляет \_000.000\_\_\_\_ (тысяч рублей) \_\_(шестьсот девяносто три тысячи рублей) \_стоимость комплекта сруба\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4.Полный расчет 30% оставшейся суммы от общей стоимости объекта, что составляет\_\_000.000\_ (тысяч рублей)\_\_\_\_\_\_( тысяч рублей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
производится в день подписания обеими сторонами Акта приема - сдачи объекта (оплата производится бригаде). Сдача работ оформляется двухсторонним актом, подписанным ответственными исполнителями Заказчика и Подрядчика. Заказчик в течение двух дней содня окончания работ обязуется подписать Акт приема - сдачи объекта. Сроком окончания работ считается день выезда бригады с участка Заказчика. Сдачу объекта от лица Подрядчика производит бригадир строительной бригады. При выявлении дополнительных объемов работ сроки их выполнения производятся по соглашению сторон на основании согласованных расценок и акта дополнительных работ. В случае не принятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приёмки), он обязан в 2-х дневный срок после окончания работ в письменном виде предоставить Подрядчику причины отказа от приёмки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объёме и подлежат оплате. В случае не уплаты Заказчиком оставшейся суммы (30% от общей стоимости объекта) в течение семи дней после завершения работ, Подрядчик оставляет за собой право произвести демонтаж дома с последующим вывозом материала с участка Заказчика.

**4. Ответственность сторон.**

1. За сохранность материала, находящегося в распоряжении Подрядчика, последний несет полную ответственность. В случае прекращения работ и вынужденного отъезда бригады в период строительства объекта с участка Заказчика по вине последнего, ответственность за сохранность материала возлагается на Заказчика.
2. За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик несет ответственность за убытки; причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пеню в размере 0,1% от общей стоимости работ.
3. За нарушение сроков оплаты поэтапных работ согласно п.З., Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый просроченный день пеню в размере 0,1% от общей стоимости работ. Подрядчик вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков вызванных простоем на счет Заказчика, при задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчета 800 (восемьсот) рублей за каждые сутки задержки оплаты.
4. Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

4.5. В случае изменения Заказчиком согласованного проекта в процессе строительства. Подрядчик в праве остановить работы и продолжить их только после заключения дополнительного договора с Заказчиком, в котором будет урегулирована и произведена дополнительная оплата, связанная с изменением проекта и понесенными Подрядчиком расходов.

**5. Форс-мажор.**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего договора. Такими обстоятельствами являются; пожар вследствие природных катаклизмов, либо по вине Заказчика, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств.

1. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить в течение 3 дней с момента их возникновения.

**6. Права и обязанности сторон.**

6.1. Заказчик имеет право:

* Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя.
* Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика. Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещения ущерба в результате вынужденного простоя.

- Принимать в процессе производства работы, выполненные в соответствии с договором, скрытые работы,  
оговоренные заранее с бригадиром строительной бригады.

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

Заказчик / / Подрядчик / /

6.2. Заказчик обязуется;

- Решить вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ (предоставить временное жилье).

- Обеспечить подрядчику беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.

- Обеспечить бригаду электрической энергией и водой.

- Обеспечить подъезд к месту строительства, для автотехники не повышенной проходимости, (расчистить подъездные пути к участку для беспрепятственного проезда грузовых автомобилей). В случае невозможности заезда машиной Подрядчика на участок, следствии нечищеной дороги или других препятствий и отказа Заказчиком расчищать подъездные пути , машина возвращается на место отгрузки материала, г.Пестово, Новгородской области, а Заказчик оплачивает прямой и обратный рейсы машины Подрядчика. Определить границы своего участка, местонахождения будущего строения, составить эскиз, на котором указана привязка будущего строения к местности.

* Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ Заказчиком (не подписания акта приема - передачи), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить Подрядчику причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.
* Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков. При обнаружении в ходе осуществления контроля и надзора за выполнением работ отступлений от условий настоящего договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков незамедлительно в письменном виде заявить об этом Подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные недостатки.

- Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее с бригадиром. В случае не явки в  
оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляются за счет Заказчика.

- Несет ответственность за наличие у него документов подтверждающих право собственности на землю.  
- При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, последний оплачивает расходы.

­­ 6.3. Подрядчик имеет право;

*-* Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с Заказчиком).

- Требовать от Заказчика его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в  
настоящем договоре.

6.4. Подрядчик обязан;

* Обеспечить всеми необходимыми для строительства материалами.
* Обеспечить сохранность имущества Заказчика.
* 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 оговоренные по Договору работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим  
Договором и приложениями к нему.

**7. Дополнительные работы и их стоимость.**

7.1. Дополнительные услуги Подрядчика по просьбе Заказчика (снабжение строительными материалами или др. услуги) составляют 1500 рублей в день на одного человека. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п.3.4. настоящего Договора). Заказчик отдельно оплачивает следующие виды работ:

- Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект блоков, увеличение сечения  
ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объема бетонных работ, вследствие перепада  
высот на участке, принципиальное изменение конструкции).

- Расчистка подъездных путей к участку Заказчика, если Заказчик не исполнил пункт 6.2. настоящего договора (расчет по данному пункту производится отдельно).

* Переноска строительных материалов к месту строительства далее чем 20 метров.
* Разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком).
* Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с Заказчиком).
* Ремонт существующих фундаментов.

Стоимость вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с последним.

Заказчик / / Подрядчик / /

**8. Гарантийные обязательства.**

8.1. На построенный сруб Подрядчиком дается гарантия один год со дня подписания акта приема-передачи объекта.

* На фундамент (не распространяется на временные столбчатые поверхностные фундаменты).
* На протекание кровли (не распространяется не временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов).
* На целостность конструкции, не распространяется на естественные процессы древесины (выкручивание, вспучивание и изменение цвета материалла), а также не правильной эксплуатации объекта Заказчиком.

8.2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные Заказчиком.

1. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатацией объекта.

4. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб нанесенный погодными условиями (град, снегопад, молнии и т.д)

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

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

**9. Дополнительные условия.**

9.1. Подрядчиком не выполняются электрические, сантехнические, малярные и другие виды работ, не  
предусмотренные настоящим договором.

9.2. Подрядчик вывозит с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства.

9.3.Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.

9.4. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих предоставляется и оплачивается «Заказчиком».

1. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте, описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, не зависимо от имеющихся отступлений от СниПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполнения работ Заказчиком.

9.6. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

1. Подрядчиком не выполняются работы по планировке участка Заказчика.
2. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком, утверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору, а также определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается Заказчиком из расчета 500 (пятьсот) рублей в день на одного человека бригады.
3. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, и вступать в отношения с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение работников для выполнения каких- либо работ вне настоящего договора.
4. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

* **Примечание:** В целях повышения эксплутационных характеристик строения, увеличения его сроков службы «Заказчику» **необходимо**; Покрасить дом снаружи влагозащитным составом безцветным или светлым тоном( выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта.
* Провести обработку бруса обвязочного ряда и черновых полов огне-био составом.

В следствии использования в строительстве стенового материала естественной влажности, внутри построенного сооружения образуется повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии. В зимний период контролировать снеговую нагрузку на крышу,при необходимости чистить ее.

**10. Порядок разрешения споров.**

10.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров. В случае если согласия достичь не удается, то все споры и разногласия по настоящему договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством в Арбитражном суде Новгородской области.

Заказчик / / Подрядчик / /

**11. Сроки выполнения работ.**

11.1. Срок начала выполнения работ Подрядчиком в течение \_2-х дней после выполнения п.п. 3.3. и  
6.2. настоящего договора.

11.2. Продолжительность выполнения работ составляет 20 рабочих дней. В случае

неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер, мороз ниже минус 20С), срок автоматически увеличивается на весь период образования погодных условий. Подрядчик имеет право на досрочную сдачу объекта.

11.3 Срок окончания работ до «\_\_ \_\_» \_ \_ 20.. г.

* 1. Окончание работ определяется днем подписания акта приема-сдачи объекта.
  2. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

**12. Транспортные услуги.**

12.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту  
разгрузки (авто-техника не повышенной проходимости). В случае, если транспорт «Подрядчика» не может подьехать к месту строительства для выгрузки материала(узкая дорога, крутой поворот, дорога проваливается и т.д),а также при выезде с места выгрузки, транспортные расходы за тягач (трактор или другое транспортное средство) оплачивает «Заказчик» непосредственно водителю транспортного средства. При невозможности подъезда транспортного средства (используется автотранспорт не повышенной проходимости ), доставляющего строительные материалы непосредственно к месту строительства ( в пределах 25 м. до места складирования), перенос материалов на расстояние, превышающее этот предел, осуществляется силами и за счет Заказчика или силами Подрядчика по предварительному согласованию и оплачивается дополнительно из расчета 150 (сто пятьдесят) руб. за один кубометр за каждые дополнительные 5 метров переноски, . В случае невозможности проезда автомобиля с прицепом производится перегрузка материала с прицепа на автомобиль за дополнительную оплату из расчета 250 руб. куб.м., оплата работ производится Заказчиком непосредственно по их завершению.

12.2. Доставка в пределах 500 км от г.Пестово (Новгородская область) бесплатно, дальнейшее расстояние оплачивает Заказчик за свой счет из расчета 80 рублей за каждый километр пути до места постройки объекта водителю.

**13. Срок действия договора и юридические адреса сторон.**

1. Начало действия договора: - со дня подписания.
2. Срок окончания договора; - исполнение обеими сторонами своих обязательств.
3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.
4. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

ПОДРЯДЧИК:

**И.П.**

ИНН /

СВ-ВО ОГРН

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   
  
ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О.

Адрес проживания город. дом. квартира.

Паспортные данные, телефон номер Паспорта и дата выдачи , место прописки.

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

подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20.. г.