**Договор строительного подряда № 000**

От «» августа 2015 г.

 Общество с ограниченной ответственностью ООО «Комфорт-Проект» именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующий (ая) на основании ГКРФ, именуемый (ая) в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1 Дата завоза материалов и начало строительных работ **«20» августа 2015 г.**

1.2 «Заказчик» поручает, а «Подрядчик» берёт на себя обязательства по строительству дома (бани) по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (стоимость доставки составляет 0 000 руб. Включена в стоимость дома (бани) по договору)**

Включающие:

 - монтаж дома на **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ фундаменте** **Заказчика**.

1.3 Все вышеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью договора.

1.4 Работы выполняются из материалов «Подрядчика», приобретённых в соответствии со спецификацией- ***(Приложение №1)*** на строительство дома (бани).

1. **Стоимость работ и порядок расчётов.**
	1. Общая стоимость выполняемых работ (согласно спецификации), с учётом стоимости материалов, сборки, и доставки до места выгрузки (строительства) устанавливается в рублях, и составляет: **600 000 руб. (Шестьсот тысяч рублей 00 коп.)**
	2. До начала работ Заказчик производит предоплату «Подрядчику» для закупки материалов в размере 0 рублей.
	3. При доставке материалов и бригады плотников, «Заказчик» оплачивает **предоплату за** **строительный материал** в размере **70 %** от стоимости дома, что составляет: **400 000 руб. (Четыреста тысяч рублей 00 коп.)**
	4. «Заказчик» обязуется оплатить **остаточную часть стоимости дома** в день завершения работ, (согласно акту приёмки работ) что составляет: **200 000 руб. (Двести тысяч рублей 00 коп.)**
	5. Право собственности на Дом (баню) переходит от «Подрядчика» к «Заказчику» после полной его оплаты и подписания «акта выполненных работ». Отсутствие остаточной части денежных средств или частичное удержание денежной суммы, оцениваются как мошенничество. В таком случае «Подрядчик» имеет полное право не подписывать «акт выполненных работ» и произвести полный демонтаж дома (бани), и вывоз строительного материала с участка «Заказчика» без выплаты оплаченной «Заказчиком» (предоплаты) суммы за строительный материал.
	6. **Наличие жилья – НЕТ на участке. (Бытовка 16 000 руб. В стоимость договора не входит и оплачивается полностью водителю по привозу строительного материала).**
	7. **Наличие электричества (розетка 220 V) – ЕСТЬ на участке (генератор не требуется).**

**3**. **Сроки выполнения работ**

3.1. Весь объем работ по Договору «Подрядчик» обязуется выполнить в течении 20 - ти рабочих дней (не считая день завоза материала). Простои по причине природных стихий (дождей, ураганов) в рабочий день не включаются. «Подрядчик» оставляет за собой право в одностороннем порядке продлить срок окончания строительных работ, но не более чем на 5 календарных дней, предварительно уведомив об этом «Заказчика».

1. **Обязанности и ответственности сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. «Подрядчик» обязан производить работы в сроки указанные в договоре и с надлежащим качеством.

4.3. «Подрядчик» несет материальную ответственность за сохранность материалов в период проведения строительных работ (в случае проживания на месте строительства), а так же имущества «Заказчика» передаваемого «Подрядчику» на период строительства. «Подрядчик» обязуется соблюдать правила пожарной безопасности на период выполнения работ по договору.

4.4. «***Заказчик» обязан обеспечить беспрепятственный проезд автотранспорта (не повышенной проходимости) на участок, в противном случае он обязан компенсировать «Подрядчику» все дополнительные затра­ты включая буксировку и простой автотранспорта.***

4.5. «***Заказчик» обязан подготовить строительную площадку к проведению строительных работ: убрать мусор, деревья, кусты, борщевик, траву выше 30 сантиметров, строения мешающие проведению строительства и складирования материалов на участке. Подготовить подъездные пути и пути подхода к строительной площадке (скосить траву, убрать мусор, спилить кустарник и деревья, вычистить дорожки (тропы) от снега и мусора), (перемещение строительных материалов не более 30-ти метров до места строительства). Перенос строительного материала на более дальнее расстояние до 100 метров оплачивается отдельно по договорённости с бригадой строителей из расчёта 200 руб. за 1 куб. метр строительного материала за каждые дополнительные 10 метров пути. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые манёвры, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с «Подрядчиком», и далее буксируется на участок за счёт «Заказчика». При невозможности проехать к месту выгрузки автомобилю с прицепом, обязательна перегрузка строительного материала с прицепа на кузов машины, при этом оплата за перегрузку производится бригаде «Заказчиком» из расчёта 5 000 (Пять тысяч) руб. за одну перегрузку.***

4.6. «***Заказчик» обязан предоставить техническую и питьевую воду, электричество 220V. В случае отсутствия электричества «Подрядчик» предоставляет в прокат генератор мощностью 2,0 кВт бензин потребляемый генератором АИ-92 обязан предоставить «Заказчик» по приезду бригады строителей из расчёта 15-25 литров на 1 день (в зависимости от сезонного влияния - лето, зима). Бензин можно доставлять по частям контролируя потребность. Стоимость проката генератора за весь период строительства не включается в стоимость дома и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Оплата за прокат генератора производиться по приезду водителя со строительным материалом и бригадой плотников.***

4.7. ***Размещение строительной бригады, осуществляется в строении (пригодном для жилья в сезон строительства, т.е. утеплённом, сухом, с отсутствием сквозных дыр, при наличии оконных и дверных проемов, должны быть окна и двери, со спальными местами в зависимости от количества плотников в бригаде, кол-во плотников уточняется перед приездом на место стройки за одни сутки), предоставляемом «Заказчиком». В случае отсутствия у «Заказчика» жилья для бригады строителей «Подрядчик» предоставляет рабочую утеплённую бытовку размером 3 х 2,3 м. для проживания бригады. Стоимость бытовки не включена в общую стоимость дома и составляет 16 000 (Шестнадцать тысяч) рублей. Оплата за бытовку производиться по приезду водителя со строительным материалом и бригадой плотников. По окончании строительных работ бытовка остаётся в собственности у «Заказчика».***

1. **Особые условия**

## 5.1. В случае проведения «Подрядчиком» работ, не оговоренных в договоре, стоимость дополнительных работ (согласованных с «Заказчиком») определяется на основании Дополнительных соглашений к договору подписываемых сторонами, либо решается на месте с бригадой строителей за дополнительные денежные вознаграждения.

## 5.2. По завершению работ (этапов работ– дополнительных работ, не входящих в договор) «Под­рядчик» или бригадир сообщает об этом телефонным звонком не позднее, чем за один день до фактического завершения работ и приглашает «Заказчика» принять работы (этапы работ) по Договору. Работы считаются принятыми в случае подписания сторонами Акта приемки работ. При наличии замечаний составляется совместный протокол с указанием сроков устранения замечаний.

## 5.3. «Заказчик» может самостоятельно производить контроль качества выполняемых работ на всех этапах строительства.

5.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

5.6. В случае подписания сторонами Акта приёмки выполненных работ по договору, а также промежуточных актов о выполнении работ претензии по срокам, объемам и качеству выполненных работ, впоследствии, «Подрядчиком» не принимаются (за исключением гарантийных случаев и скрытых дефектов). При отсутсвие промежуточных Актов приёмки, фактом приемки работ считается факт оплаты работ «Заказчиком» по дате на приходном кассовом ордере.

5.7. При задержке оплаты «Заказчиком» очередного этапа строительства или при окончании строительства «Подрядчик» вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков вызванных простоем, за счет «Заказчика». Убытки определяются из расчета 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждые сутки простоя или преднамеренном удержании бригады по окончании строительства.

5.8. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, стороны вправе договорит­ся о перенесении сроков выполнения работ по договору.

5.9. В случае своевременно проводимых «Заказчиком» оплаты этапов стоимость этапов и договора в целом изменению не подлежит.

5.10. «Заказчик» имеет право требовать замены строительной бригады, в случае нарушения членами бригады общепринятых норм поведения в садовом товариществе.

5.11. ***В случае применения специальной техники (при необходимости высвобождения большой машины которая привезет строительный материал, в случае если машина застрянет) «Заказчик» обязан в течение трех дней компенсировать затраты по аренде «Подрядчику».***

5.12. ***Весь строительный материал, оставшийся после выполнения строительных работ по Договору, является собственностью «Заказчика» и не подлежит вывозу со строительной площадки.***

**6. Дополнительные условия**

6.1. «Подрядчик» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ, строительный мусор складывается в определенном месте по согласованию с заказчиком.

6.2. «Подрядчик» не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несёт за это ответственности.

6.3 Изменения внесённые «Заказчиком» в проект должны быть согласованы с «Подрядчиком» для подсчёта дополнительных затрат и выставлению счетов.

6.5. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Подрядчиком» по изменению проекта (планировки, размещению окон и дверей) не имеют юридической силы.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор действителен с момента подписания и до подписания сторона­ми Акта приёмки выполненных работ, после проведения всех взаимных расчетов между сторонами.

**8. Гарантийные обязательства**

8.1. На строение даётся гарантия качества сроком на 60 месяцев со дня подписания Акта приёмки выполненных работ. Гарантийные обязательства распространяются на:

 Выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями договора

 Качество выполнения всех работ в соответствии с приложениями.

 Целостность конструкции.

 Отсутствие протекания кровли.

Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийной

Эксплуатации объекта в течение 30 (Тридцати) дней по факту письменного заявления «Заказчика».

8.2 Гарантия не распространяется на:

 - ущерб, нанесённый третьими лицами, либо «Заказчиком» вследствие неправильной эксплуатации строения;

 - поверхностные столбчатые или ленточные фундаменты (так как глубина заложения меньше глубины промерзания грунта);

 - временные кровли, выполненные из рубероида и аналогичных материалов;

 - рассыхание вагонки естественной влажности, не связанное с дефектами строительства;

 - вздутие сухой вагонки – (возможно частичное вздутие сухой вагонки связанное с повышенной влажностью воздуха и строительными материалами естественной влажности).

 - не соблюдение п. 9 настоящего договора.

8.3 «Подрядчик» не несет ответственности за проникание в подполье грунтовых и паводковых вод, а также за последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.4 Гарантия не распространяется на изменения структуры дерева (бруса), т.е трещины, скручивания концевых частей бруса. Брус – это живой материал естественной влажности, т.е подсушенный атмосферой.

8.5 Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчиком», в течении действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

**9. Требования эксплуатации**

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

9.1. Обработать деревянные изделия снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже + 5 градусов С).

9.2. Вследствие использования в строительстве стенового материала естественной влажности, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание вздутия вагонки, появления плесени на брусе, вагонке и половой доске необходимо в течении, как минимум, первого месяца после постройки дома или бани обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию. Для этого необходимо держать двери и окна в открытом состоянии. При недостаточной естественной вентиляции возможно потемнение стенового материала, «вспучивание» вагонки (вагонка набирает влажность от стенового материала, деформация столярных изделий (столярные изделия набирают влажность от стенового материала).

9.3. «Заказчику» через шесть месяцев сруб необходимо дополнительно проконопатить в углах дома (бани), т.к. усушка древесины как правило, происходит неравномерно, вследствие чего могут образовываться щели между венцами и в углах.

9.4. «Заказчику» через восемь месяцев необходимо протянуть полы, снять обналичку с окон и наружной дверью (внутри строения), запенить пустоты между стеной и окном, стеной и коробкой двери. Поставить обналичку после застывания пены.

**10. Заключительные положения**.

10.1 Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного и

 Надлежащего его исполнения сторонами.

10.2 Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Заказчика, второй у

Подрядчика.

Подписи сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подрядчик: |  | Заказчик: |
|  |  |