

ФИО именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Леденев Дмитрий Леонидович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести своими силами, а Заказчик надлежащим образом принять и оплатить работы Подрядчика по изготовлению, поставке и сборке следующего изделия (далее — Объект) с указанием типа, размеров и техническим описанием: **Брусовое изделие (строение) размером 0x0м с мансардой**

1.2. Земельный участок Заказчика расположен по адресу: **адрес**

1.3. Перечень комплектации и параметров Брусового изделия (строения) необходимого Заказчику, указано в **Приложении №1** к Договору и согласовано Заказчиком.

1.4. Стороны договора подтверждают, что брусовое изделие (строение), указанное в пункте 1.1. настоящего договора и являющееся предметом настоящего договора, не является готовым жилым домом, баней или иным объектом капитального строительства, а лишь его частью, а следовательно, к указанному брусовому изделию (строению), изготавливаемому и устанавливаемому Подрядчиком, не могут предъявляться требования как к готовому объекту недвижимости (жилому дому, бане и пр.). Настоящий договор не является договором на выполнение работ по строительству объекта недвижимости «под ключ», а включает в себя лишь выполнение части строительных работ.

1.5. Пилопродукция для строительства Объекта поставляется в соответствии с ГОСТ: 26002—83, 6782.1-75, 2695-83 и имеет свои качественные признаки.

1.6. Заказчик путем подписания настоящего договора подтверждает, что он ознакомлен с Приложением №2 к Договору. Заказчик путем подписания Договора обязуется обеспечить соблюдение всех требований к хранению и эксплуатации брусового изделия после передачи Объекта по Акту сдачи-приемки работ к Договору.

2. Сроки выполнения работ.

2.1. Подрядчик приступает к работе по выполнению настоящего договора при соблюдении Заказчиком следующих условий:

2.1.1. Подписан настоящий Договор.

2.1.2. Решен вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ.

2.1.3. Имеются подъездные пути.

2.2. Начало строительства: «» 2021г.

2.3. Окончание строительства и сдача объекта Заказчику: «» 2021г.

2.4. Подрядчик оставляет за собой право на досрочное выполнение работ.

2.5. При невозможности выполнения работ по независящим от сторон обстоятельствам: погодные условия, распутица, отсутствие подъездных путей и т.п., сроки и условия договора могут быть пересмотрены по договоренности сторон.

3. Стоимость работ и порядок, условия расчетов.

3.1. Стоимость настоящего Договора определяется на основе договорной цены на Объект и включает в себя: строительные материалы, работы, доставка строительных материалов.

3.2. Стоимость Договора составляет: **руб. (рублей).**

3.3. Порядок оплаты:

3.3.1. В день доставки строительного материала, начала строительства, Заказчик вносит в кассу Подрядчика **60%** от стоимости Договора, в размере: **руб. (рублей).**

3.3.2. В день передачи Объекта Подрядчиком Заказчику по Акту сдачи-приемки работ к Договору Заказчик вносит в кассу Подрядчика **40%** от стоимости Договора, в размере: **руб. (рублей).**

3.4. Форма оплаты: **наличными(безналичными).**

3.5. Срок исполнения заказа исчисляется с момента поступления денег **в кассу Подрядчика.**

3.6. При необоснованном отказе от оплаты Объект демонтируется, и Заказчик оплачивает фактически понесенные Подрядчиком затраты на выполнение работ и поставку строительных материалов, включая демонтаж и транспортные расходы Подрядчика.

3.7. Работа считается выполненной в полном объеме после подписания Акта сдачи-приемки работ к Договору.

3.8. Право собственности на Объект переходит от Подрядчика к Заказчику после полной оплаты стоимости Договора.

3.9. Стоимость Договора остается неизменной в течение действия настоящего договора.

3.9.1. Срок действия Договора: с момента подписания Сторонами и до окончания гарантийных обязательств Подрядчика.

3.10. Заказчик дополнительно оплачивает Подрядчику следующие виды работ:

- Изменение конструкций, параметров фундамента, характеристик и комплектации строения.
- Расчистка подъездных путей к месту строительства от снега, поваленных деревьев.

- Переноска строительных материалов к месту строительства на расстояние более чем 30м. Дополнительно оплачивается Заказчиком Подрядчику из расчета 700 рублей /1м³ материала за 20м (оплата бригаде), но не более 50м. Более 50м - обеспечить дополнительный транспорт для доставки строительного материала.

- Перегрузка с прицепа на машину (если нет возможности проезда с прицепом) также дополнительно оплачивается Заказчиком Подрядчику из расчета 700 рублей /1м³ материала (оплата бригаде).

- Перепробег свыше 100 км от кад,макд – от 100 рублей/км (рассчитывается при заключении Договора и вносится в общую стоимость п.3.2.).

Цена данных работ согласовывается с Подрядчиком или с представителем Подрядчика, и при необходимости, письменно подтверждается Сторонами в дополнительном соглашении к Договору до начала выполнения работ.

4. Условия производства работ.

4.1. Заказчик обязан обеспечить для проведения строительных работ:

- подключение к электросети 220В с точкой подключения на расстоянии не более 20м от места строения Объекта;
- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления;
- питьевую воду;
- туалет;

В случае отсутствия у Заказчика места для проживания рабочих, Заказчик приобретает у Подрядчика *каркасно-щитовую бытовку 2,2х2,8м*. Необходимость бытовки оговаривается при заключении договора.

Потребляемая электроэнергия для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком. В случае отсутствия электричества, по согласованию Сторон Подрядчик может предоставить в аренду генератор (горючее, и при необходимости моторное масло, на весь срок строительства в необходимом количестве предоставляет Заказчик).

4.2. Заказчик определяет границы своего участка и месторасположение будущего строения.

4.3. Заказчик самостоятельно несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности или иное право на землю, а также разрешения на проведение строительных работ.

4.4. Подрядчик обеспечивает наличие строительных материалов, доставку рабочих, питание рабочих.

4.5. Подрядчик не выполняет работы по: демонтажу, корчеванию, электротехническим и сантехническим коммуникациям и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

4.6. 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. Получение всех необходимых разрешений на строительные работы является обязанностью Заказчика. Заказчик гарантирует Подрядчику, что именно ему принадлежит земельный участок, на

котором будет установлено брусовое изделие и, что он имеет право возводить на земельном участке указанное брусовое изделие (строение). Заказчик гарантирует, что соблюдены все градостроительные нормы. Заказчик знает и несет ответственность в полном объеме в соответствии со ст. 222 ГК РФ

4.7. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком и подтверждены обеими сторонами.

4.8. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения, указанные в Приложении №1 к Договору, являются обязательными для Подрядчика.

5.Права и обязанности сторон.

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. Предоставить подготовленную строительную площадку (земельный участок, принадлежащий Заказчику) для выполнения работ в течение всего срока выполнения работ. Участок должен быть очищен от мусора, снега и т.п. (место под Объект и строительные материалы). Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть ликвидированы. При строительстве на фундамент Заказчика размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню (Подрядчик при этом предоставляет Заказчику схему фундамента).

5.1.2. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Подрядчика 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 или комплект материала строительства разгружается, и Заказчик организует его дальнейшую транспортировку силами трактора (вездехода) или, в соответствии с п.3.10. настоящего Договора, силами Подрядчика.

5.1.3. Своевременно принять и оплатить готовый объект. Прораб Подрядчика заранее информирует Заказчика о выполнении работ досрочно и Стороны договариваются о дне подписания Акта сдачи- приемки работ к Договору и окончательном расчете, но не более суток по завершении строительства.

5.1.4. Принять по окончании выполнения работ готовый Объект с подписанием Акта сдачи-приемки работ к Договору. В случае, не принятия работ Заказчиком (не подписания Акта сдачи-приемки работ к Договору), Заказчик обязан в срок не позднее 2-х дней с момента уведомления Подрядчиком, 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.

5.1.5. В случае несвоевременной поставки материалов со стороны Заказчика, утвержденное в приложении №1 к Договору, раздел «Дополнения», что вызвало простой бригады более 8 (восьми) часов, Заказчик обязуется выплатить компенсацию бригаде из расчета 1000 (одна тысяча) руб./сутки на каждого члена бригады.

5.1.6. В случае расторжения Договора по вине Заказчика за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала строительства по данному Договору, а также после доставки строительных материалов на участок Заказчика, Подрядчик определяет затраты, которые оплачиваются Заказчиком (комплектация строительных материалов на базе Подрядчика, завоз материала и т.д.)

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль над ходом выполнения работ, иметь доступ на строительную площадку в любое время производства работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

5.3. Подрядчик обязан:

5.3.1. Передать Объект согласно Приложению №1 к Договору в утвержденные сроки.

5.3.2. Осуществлять в сроки, предусмотренные настоящим Договором, поставки материалов, оборудования, строительной техники и транспорта для строительства Объекта.

5.3.3. Взять на себя обязанности по сохранности строительных материалов и их комплектности на период строительства до сдачи Объекта Заказчику, при условии проживания строительной бригады Подрядчика на земельном участке Заказчика для возведения Объекта. В случае потери, порчи строительных материалов, по вине Подрядчика, Подрядчик компенсирует материалы на безвозмездной основе, если это не вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, форс-мажорными обстоятельствами, ст. 401 ГК РФ.

5.4. Подрядчик имеет право:

5.4.1 Выполнять своими или привлеченными силами в счет принятой договорной цены все работы в объеме, предусмотренном настоящим Договором (других лиц, строительную технику и транспорт).

5.4.2. В случае неудовлетворительного состояния подъездных путей к строительной площадке приостановить строительство Объекта до приведения Заказчиком путей в надлежащее состояние. При этом Подрядчик определяет затраты на убытки, понесенные им в случае приостановления строительных работ, которые оплачиваются Заказчиком (повторная доставка строительных материалов и проезд бригады, простой транспорта и расход топлива на простой, простой бригады и т.д.)

6. Ответственность сторон

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

6.3. При нарушении Сторонами взятых на себя обязательств они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Закон «О защите прав потребителей» №2300-1 от 07.02.1992 г., УК РФ.

6.4. Заказчик несет ответственность за своевременную приемку готового Объекта и оплату стоимости Объекта.

6.5. В случае задержки оплаты Заказчиком, Подрядчик вправе взимать неустойку в размере 0,1% от стоимости Объекта за каждый день просрочки.

6.6. Строительные материалы, оставшиеся после завершения работ по Договору, являются собственностью Подрядчика и по желанию Подрядчика подлежат вывозу или оплачиваются Заказчиком. Мусор, оставшийся в результате работ, Подрядчик не вывозит с участка Заказчика.

6.7. В течении гарантийного срока не допускается перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прореза проемов в стенах, увеличение существующих проемов, перенос лестницы.

6.8. За просрочку исполнения договорных обязательств Подрядчиком, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере, предусмотренном законодательством, ст. 395 ГК РФ, при условии, что эта просрочка не вызвана не зависящими от Подрядчика причинами (неблагоприятные погодные условия, человеческий фактор, поломка транспортного средства и другие обстоятельства непреодолимой силы).

6.9. Устные договоренности и обязательства, взятые на себя кем-либо из сотрудников Подрядчика, являются недействительными и Подрядчик ответственности за них неисполнение не несет.

7.Порядок разрешения споров.

7.1. В случае возникновения разногласий, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны решают такие разногласия путем переговоров, а в случае, если переговоры не принесут результата, путем направления письменных претензий. Мотивированный ответ по существу претензии должен быть направлен не позднее 10 дней с момента ее получения.

7.2. В случае если результат переговоров и/или претензионной работы не будет достигнут, Стороны обращаются за разрешением спора в суд по месту нахождения виновной стороны.

8.Гарантийные обязательства.

8.1. На брусое изделие (строение) дается гарантия сроком на 5 лет с даты подписания обеими сторонами Акта приемки-сдачи работ к Договору, при условии соблюдения Заказчиком требований к хранению, эксплуатации и обработке материала, а также иных условий гарантии.

8.2. Гарантия распространяется на:

- целостность конструкции.
- протекание кровли.

8.3. Гарантия не распространяется на:

- работы, которые не утверждены настоящим Договором.
- временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).
- ущерб, нанесенный третьими лицами.
- строительные материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно.
- ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком.
- рассыхание пилопродукции, не связанное с дефектами строительства.
- набухание пилопродукции, связанное с повышенной влажностью.

8.4. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору (со дня подписания Акта сдачи-приемки работ к Договору).

8.5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения или технико-эксплуатационные параметры фундамента без согласования с Подрядчиком.

8.6. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика экземпляра данного договора.

8.7. Подрядчик не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации.

8.8. Претензии о неполной комплектации брусового изделия (строения) после полной сдачи готового Объекта не принимаются.

8.9. Гарантийные обязательства не действуют в случае неоплаты Покупателем выполненной работы по Договору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

9. Заключительные положения.

9.1. Стороны также пришли к соглашению об использовании электронного документооборота при уведомлениях, извещениях, направлении требований или иных юридически значимых сообщений.

9.2.1. Стороны соглашаются и признают, что надлежащим подтверждением исполнения стороной обязанности по направлению уведомления, извещения, направления требования или иных юридически значимых сообщений является распечатка страницы электронной почты с указанием даты и времени отправки письма на адрес электронной почты Стороны.

9.2.2. Стороны также пришли к соглашению о том, что уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения в рамках исполнения Сторонами условий договора могут направляться посредством направления СМС-извещений на телефонный номер стороны.

9.2.3. Подрядчик :

- Адрес электронной почты (----)

- Телефонный номер для отправки-приемки СМС извещений (----)

Заказчик :

- Адрес электронной почты (----)
- Телефонный номер для отправки-приемки СМС извещений (----)

При этом Стороны обязуются ежедневно просматривать СМС-извещения, электронную почту от Сторон.

9.2.4. Каждая сторона обязуется предоставить другой стороне по ее письменному запросу подписанные уполномоченным лицом экземпляры направленных документов, уведомлений, извещений, требований или иных юридически значимых сообщений на бумажном носителе по первому запросу в течении 5 дней заказным почтовым отправлением с уведомлением.

9.3.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

9.3.2. По письменному соглашению Сторон.

9.3.3. В одностороннем порядке в случаях, предусмотренных , п.5 ст.709, п.п 2-3 ст.715, п.3 ст.716, ст.717, п.2 ст.719, п.3 ст.723 ГК РФ, при условии письменного уведомления другой Стороны о расторжении не менее чем за 2 дня до даты предполагаемого расторжения.

9.4. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

9.5. В остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

10. Приложения

1. Проектная документация (Приложение №1)
2. Краткое описание работ (Приложение №2)
3. Акт сдачи-приемки

11. Реквизиты сторон.

Подрядчик: ИП (ФИО)

Юр. адрес: ----

ИНН ----- / ОГРН -----

Банковские реквизиты:

р/с -----

к/счет -----

БИК -----\ КПП -----

Тел.:

Заказчик: ФИО

Паспорт РФ: серия ____ № ____

В-н:

Регистрация:

Тел:

Менеджер _____ / **ФИО**

Заказчик _____ / **ФИО**