***Договор***

***подряда на выполнение работ № 1***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

(*дата заключения договора)*

Индивидуальный предприниматель Соловьёв Андрей Николаевич, проживающий по адресу: Костромская область, Чухломский район, с. Судай,ул. Гусева д.35, ОГРНИП 318440100012472 именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с одной стороны, и гр-н (ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

***1.Предмет договора.***

1.Подрядчик обязуется поставить, строительные материалы комплекта дома и произвести работы по его сборке по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** а Заказчик - принять построенный дом надлежащего качества путем подписания акта приема-сдачи, и полностью оплатить.

***2.Сумма договора и порядок расчётов.***

2.1. Расчёт общей стоимости, на изготовление, поставку и сборку комплекта дома из бруса по настоящему договору, приводится в Приложении 1 к настоящему договору и составляет

**000 (тысяч) рублей.**

2.2. Оплата производится в три этапа.  
2.3. Заказчик выплачивает Подрядчику предоплату в размере **15000** **(пятнадцать тысяч) рублей** в момент подписания настоящего договора;

вторую часть при доставке стройматериалов на участок строительства, что составляет

**000 (тысяч) рублей**;   
третья часть выплачивается в день завершения работ по строительству дома, что составляет

**000 (тысяч) рублей**.   
2.4.О точной дате поставки комплекта дома Подрядчик и заказчик договариваются не менее чем за трое суток

2.5.Общая стоимость работ на период действия договора является фиксированной и изменению не подлежит.

2.6. Если в ходе выполнения Договора по предложению Заказчика будет выявлена необходимость поставки дополнительных строительных материалов и производства дополнительных работ, то стоимость и сроки поставки и оплаты будут пересмотрены и оформлены дополнительным соглашением к Договору, являющимся его неотъемлемой частью, после подписания обеими сторонами.

***3.Сроки и порядок исполнения договора.***

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Подрядчик поставляет Заказчику комплект дома (стройматериалы), указанные в приложении № 1 к настоящему договору не позднее чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

3.3 Сборка комплекта дома осуществляется в течении \_\_\_\_\_ дней после поставки стройматериалов.

**ПОДРЯДЧИК: ЗАКАЗЧИК:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / *Соловьёв А.Н*./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* */***

***4.Обязанности сторон.***

4.1. **Подрядчик обязуется:**

* произвести своими силами расчёт количества стройматериалов, согласно схемы (техпроекта);
* доставить материалы, необходимые для строительства дома к месту строительства в сроки указанные в п.3.2 и собрать дом не позднее срока, указанного в п.3.3 настоящего договора по адресу указанному Заказчиком.

4.2. **Заказчик обязуется:**

* обеспечить беспрепятственный подъезд автотранспорта Подрядчика к месту разгрузки;
* обеспечить бригаду строителей (3–5 чел) жильем на время строительства. Бытовка в подарок.
* принять работу надлежащего качества по акту приема-сдачи и уплатить денежные средства в размере и срок, указанные в разделе 2 настоящего договора.

***5. Ответственность сторон.***

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. За просрочку платежа Заказчик уплачивает Подрядчику 0.1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.3.За просрочку доставки стройматериалов и увеличения сроков сборки сруба более чем на день подрядчик уплачивает заказчику 0.1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.4. в случае расторжения Договора по вине\инициативе Заказчика полученная Подрядчиком предоплата не возвращается.

5.5. в случае расторжения Договора по вине\инициативе Подрядчика, он обязан возвратить Заказчику все ранее полученные от него денежные средства.

***6. Форс-мажор.***

6.1.Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несёт ответственности, например: землетрясение, наводнение, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причём по требованию другой стороны должен быть представлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по на стоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

6.3 Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, приложит с учётом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать последствия невыполнения обязательств.

***7. Переход прав собственности и рисков.***

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения стройматериалов\постройки переходит в

момент подписания акта приема-сдачи работ.

7.2. Право собственности на стройматериалы\постройку от Подрядчика к Заказчику переходит в момент полной оплаты.

**ПОДРЯДЧИК: ЗАКАЗЧИК:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / *Соловьёв А.Н***./ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/***

***8. Разрешение споров.***

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд. Во всём остальном, что не оговорено в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, для каждой стороны и имеет равную юридическую силу.

***9. Срок действия договора.***

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязанностей, что фиксируется актом приёма-передачи.

***10. Гарантийные обязательства.***

10.1.Заказчик вправе в ходе выполнения работ осуществлять контроль за их выполнением.

10.2. Гарантия на сооружение дается сроком-36 (тридцать шесть) месяцев от даты подписания акта:

-на целостность конструкции,

-на протекание кровли (на временные кровли гарантия не распространяется: рубероид или другие аналогичные материалы)

**Гарантия на рассыхание, распирание и посинение пиломатериала не распространяется.**

10.3. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

10.4. В случае выполнения заказчиком самостоятельно: строительных, отделочных, кровельных работ при не соблюдении норм и Гостов, или привлечении для этого третьих лиц, гарантия аннулируется.

10.5. Подрядчик гарантирует устранение выявленных недостатков (нарушение целостности конструкции, протекания кровли) в течение 5 дней со дня обращения Заказчика в течение трех лет со дня сдачи готового Объекта. Претензии о неполной комплектации дома после полной сдачи готового объекта не принимаются. При нарушении правил эксплуатации гарантия аннулируется. Подрядчик не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации строения.

***11. Прочие условия.***

11.1 Все дополнения и изменения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме, прочитан и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную силу.

***12. Адреса и реквизиты сторон.***

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Соловьёв Андрей Николаевич, проживающий по адресу: Костромская область, Чухломский район, с.Судай, ул. Гусева д.35, паспорт 3414157123 выдан ТП УФМС РФ по Костромской обл. в Чухломском р-не 09.04.2015; ОГРНИП 318440100012472

телефон: +79038974556

Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_г., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес по прописке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДРЯДЧИК: ЗАКАЗЧИК:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*Соловьёв А.Н.*** / **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /***

***Приложение № 1 к Договору***

***подряда на выполнение работ №1***

***от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года***

Дом \_\_\_\_\_\_\_ м с террасой \_\_\_\_\_\_ м с мансардным этажом из бруса естественной влажности \_\_\_\_\_\_ мм с покрытием крыши металлочерепицей.

* Высота 1-го этажа — 2.7 м в чистоте от балки до балки.
* Высота 2-го этажа — 2.6 м в чистоте от балки до потолочного ригеля
* Высота фронтонов — 3.5- 4 м ;
* Обвязка двойная – брус обрезной 150х150 мм / 150х200 мм;
* Наружные стены — брус 150х150 мм / 150х200 мм / проф. брус 145х145 мм / 145х195 мм;
* Фронтоны — каркасные из бруса 50х150 мм обшиваются с наружней стороны имитацией бруса камерной сушки 18х145 мм;
* Перегородки 1-го этажа — брус 150х100 мм /150х150 мм/ 150х200 мм / проф.брус 145х95 мм / 145х145 мм / 145х195 мм; впиливаются в несущие стены в полу ласточкин хвост;
* Перегородки 2-го(мансардного) этажа— каркасные, устанавливаются после усадки и в стоимость не входят
* Балки пола 1-го этажа — брус 100х150 мм / 100х200 мм на ребро (шаг 58 см);
* Балки-перекрытия 1-го этажа — брус 100х150 / 100х200 мм на ребро (шаг 58 см);
* Балки-перекрытия 2-го этажа — брус 50х150 мм / 50х200 на ребро (шаг 58 см);
* Стропильная система — брус 50х150 мм / 50х200 мм на ребро (шаг 58 см);
* Выносы крыши по периметру – 500-600 мм;
* Парогидроизоляция – мембрана супердиффузионная Изоспан АМ.
* Контробрешётка – брусок 50х50 мм;
* Обрешетка — доска обрезная 25х150 мм;
* Черновой пол(1-го этажа) — доска обрезная 25х150 мм;
* Сборка венцов сруба - венцы собираются на берёзовые нагеля и скрепляются между собой в шахматном порядке с расстоянием 1-1.2м.
* Сборка углов дома - тёплый угол, запилы в полу ласточкин хвост;
* Антисептирование - нижний венец (обвязка) и балки пола 1-го этажа обработаны антисептиком;
* Терраса,крыльцо \_\_\_\_ м -  устанавливаются опорные стойки из строганного бруса 150х150 мм с компенсационными лифтами (домкратами) под усадку.
* Материалы на строительные леса;
* Кровля (крыша классика) – металлочерепица Grand line ( цвет на выбор), толщина 0.5. Доборные элементы: торцевая планка, конёк, карнизная планка.
* Окна и двери - не устанавливаются. В оконных и дверных проемах оставляются перевязочные венцы, 1-3 венца на проем в зависимости от размера проема.
* Расходные материалы: межвенцовый утеплитель, деревянные нагеля, гвозди, скобы, гидроизол на гидроизоляцию, плёнка (парогидроизоляция) на крышу;
* Погрузо-разгрузочные работы, сборка под крышу.
* Уборка строительного мусора(без вывоза с участка)
* Доставка до участка заказчика (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
* Бытовка для проживания бригады (2х4м) – каркас,стропила -50х100мм; полы,обрешётка-25х150мм; стены-имитация бруса 20х145мм; кровля-рубероид.

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/ *Соловьёв А.Н* *.***/ Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /***

***Приложение № 2 к Договору***

***подряда на выполнение работ №1***

***от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года***

Планы и фасады дома, бани.

***Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Соловьёв А.Н ./ Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /***

***Приложение № 3 к Договору на выполнение работ №1***

***От\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года***

***АКТ***

***приема-передачи.***

***\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.***

Я , ИП Соловьёв Андрей Николаевич, передал сруб дома, построенного в соответствии с договором №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принял его в комплектации, представленной в приложении № 1 к Договору №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

Стороны полностью исполнили обязательства по договору. Претензий по комплектности, качеству работ и финансовым расчетам не имеется.

***Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Соловьёв А.Н ./ Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /***