157130 Костромская обл., г. Чухлома, ул.Буевская, 7

Тел: 8-903-899-98-51; 8-930-385-49-16

e-mail: [violettaru@gmail.com](mailto:violettaru@gmail.com)

<http://44srub.ru>

**ДОГОВОР (образец)**

Место: Дата: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Гражданин Российской Федерации ИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, Территориальным пунктом УФМС России \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Подрядчик» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_ № \_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик ».

**1.Предмет договора:**

* 1. **«Заказчик»** поручает, а **«Подрядчик»** принимает на себя обязательствосвоими силами выполнить комплекс работ: предоставить комплект сруба дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, см. эскизный рисунок (Приложение №2 к настоящему Договору).\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сборка сруба и выполнение плотницких работ согласно Приложению №1 к настоящему Договору и Приложению № 2 к настоящему Договору. Подрядчик обязуется выполнить собственными силами работы по возведению Объекта в соответствии с условиями настоящего договора и приложениями к нему. Работы производятся на участке Заказчика

**По адресу:**

* 1. **«Подрядчик»** обязуется выполнить все работы, указанные в п.1.1. настоящего Договора, собственными силами и средствами, в соответствии с утвержденными сторонами (Приложениями №1 и № 2 к настоящему Договору).

Сумма договора в соответствии с (Приложением №1) составляет:

* 1. **«Заказчик»** обязуется создать **«Подрядчику»** необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную договором цену.
  2. Если в ходе выполнения настоящего Договора будет выявлена необходимость проведения дополнительных работ, выходящих за рамки предмета Договора и обусловленных дополнительным письменным указанием **«Заказчика»**, то стоимость этих работ оформляется дополнительным соглашением, а их сроки - графиком выполнения работ.

**«Заказчики»: «Подрядчик»:**

**2. Сумма договора и порядок расчетов.**

**2.1.** Общая стоимость полного комплекта сруба, а также всего комплекса строительных работ, указанных в п.1. настоящего Договора составляет:

**2.2.** Оплата производится наличными денежными средствамив триэтапа.

**Первый этап:** **«Заказчик»** выплачивает **«Подрядчику»** аванс в размере 5% от общей стоимости:

В момент подписания настоящего Договора.

**Второй этап:** **«Заказчик»** выплачивает **«Подрядчику»** денежную сумму в размере:

После доставки всех строительных материалов и сруба на участок **«Заказчика»** в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

**Третий этап:** По окончании всех строительных работ и возведению готового строения, подписания Акта сдачи - приемки выполненных работ, **«Заказчик»** выплачивает **«Подрядчику»** оставшуюся сумму в размере:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2.3.** О точной дате поставки полного комплекта сруба «Заказчик» должен быть извещен «Подрядчиком» не менее чем за одни сутки.

**2.4.** Общая стоимость сруба, а также всех строительных работ и стройматериалов на период действия настоящего Договора, указанная в п.2.1. настоящего Договора, является фиксированной и изменению не подлежит.

**3. Обеспечение материалами и оборудованием.**

**3.1. «Подрядчик»** принимает на себя обязательство по обеспечению выполнения работ ресурсами и строительными механизмами, необходимыми для выполнения работ по настоящему Договору.

**3.2. «Заказчик»** указывает место строительства.

**4.Обязательства подрядчика.**

Для выполнения работ по настоящему Договору:

**4.1. «Подрядчик»** обязуется обеспечить:

**4.1.1.** Готовность выполняемых работ в сроки не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

**4.1.2.** Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ за свой счет и в разумные сроки (непосредственно до подписания акта сдачи-приемки выполненных работ).

**4.1.3.** Выполнение работ в соответствии с рабочей документацией, согласованной с **«Заказчиком».**

**4.2. «Подрядчик»** обязан:

**4.2.1.** При полном завершении работ за один день известить об этом **«Заказчика».**

**4.2.2.**Немедленно известить **«Заказчика»** и до получения от него указаний  **«Подрядчик»** обязуется приостановить работы при обнаружении:

- не зависящих от **«Подрядчика»** обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок;

- возможных неблагоприятных для **«Заказчика»** последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы.

**4.2.3.** Исполнять полученный в ходе строительства письменные указания **«Заказчика»,** если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательства в оперативно – хозяйственную деятельность **«Подрядчика».**

**4.2.4.** Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**«Заказчик»: «Подрядчик»:**

5. **Обязательства заказчика.**

Дляреализации настоящего Договора **«Заказчик»** обязуется:

**5.1.**Обеспечить **«Подрядчику»** и его работникам беспрепятственный доступ (проезд) к месту выполнения работ, также беспрепятственный провоз материалов, оборудования, техники и других средств механизации для выполнения работ, а в случае невозможности выполнить это обязательство , возместить **«Подрядчику»** возможные дополнительные расходы, понесенные им при устранении возникших препятствий (получение пропусков, организацию временных подъездных путей для грузового транспорта, выполнение ручного переноса материалов и оборудования из - за отсутствия подъездных путей и т.п.).

**5.2.**Не вмешиваться в оперативно – хозяйственную деятельность **«Подрядчика»** при выполнении настоящего договора (ст. 748 ГК РФ) и не привлекать рабочих **«Подрядчика»** для выполнения каких – либо работ на стройплощадке вне рамок настоящего договора и во время его действия.

**5.3.** Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**6.Сроки выполнения работ , окончательный расчет и гарантийные обязательства.**

**6.1. «Подрядчик»** выполняет работы поэтапно и в сроки, указанные в настоящем договоре.

**6.2.** Датой начала действия настоящего Договора, считается дата поступления первоначального взноса.

Датой окончания работ считается дата подписания акта сдачи – приемки выполненных работ. Датой окончания действия настоящего Договора считается дата окончательного расчета за проделанные **«Подрядчиком»** работы.

**6.3.** В случае если в ходе выполнения работ возникает необходимость внести отдельные изменения в сроки выполнения работ, то такие изменения должны совершаться по соглашению сторон и оформляться Дополнительным соглашением к Договору.

**«Подрядчик»** имеет бесспорное право на продление сроков строительства в следующих случаях:

- в случае не выполнения **«Заказчиком»** своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, повлекших за собой задержку в выполнении работ **«Подрядчиком»;**

- в случае если другие работы, проводимые другими лицами и не входящие в обязательства **«Подрядчика»,** задерживают выполнение обязательств **«Подрядчиком».**

**6.4. Гарантийный срок обслуживания на выполнение «Подрядчиком» работы на объекте составляет 3 (три) года, при условии правильной эксплуатации объекта.**

**7.Производство работ.**

**7.1.**Наличие дефектов и недостатков, выявленных в ходе выполнения работ, устанавливается двухсторонним Актом, подписанным **«Заказчиком»** и **«Подрядчиком».**

**7.2. «Подрядчик»** в течение срока, указанного в акте обнаружения дефектов, устраняет за свой счет дефекты и недоделки в выполненных работах.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы.**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение предусмотренных Договором обязательств, если оно явилось следствием, природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации связанным с обстоятельством непреодолимой силы.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а так же последствия, вызванные этими обстоятельствами.

**8.2.** Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствиябудут длиться более трех месяцев, то **«Подрядчик» и «Заказчик»** обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда любая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

**«Заказчик»: «Подрядчик»:**

**9. Порядок оплаты работ и взаиморасчеты.**

**9.1.** В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных в статье 2 настоящего Договора, сроки выполнения работ увеличиваются на срок, на который произошла задержка финансирования работ.

**9.2.**  случае внесения изменений в проектную документацию в процессе строительства или при выполнении **«Подрядчиком»** дополнительных работ, оговоренных дополнительным письменным соглашением, **«Заказчик»** оплачивает выполненные работы по дополнительным согласованным сметам.

**9.3.** Для ускорения строительства, предусматриваются авансовые платежи по просьбе **«Подрядчика»,** на приобретение материалов и оборудования, с последующим удержанием суммы аванса при оплате выполненных работ, но не более 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей.

**10. Расторжение договора.**

**10.1.** В случае расторжения Договора по вине **«Заказчика»** полученный **«Подрядчиком»** аванс не возвращается.

**10.2.** **«Заказчик»** вправе потребовать расторжения Договора у **«Подрядчика»** в следующих случаях:

- задержка **«Подрядчиком»** начала выполнения работ более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней по причинам, не зависящим от **«Заказчика»;**

**- з**адержка **«Подрядчиком»** хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в договоре увеличивается более чем на (30 тридцать) рабочих дней, если это не связано с неисполнением **«Заказчиком»** своих обязательств;

- нарушение **«Подрядчиком»** условий Договора, ведущих к снижению качества работ.

В этом случае полученный «**Подрядчиком**» аванс возвращается «**Заказчику»**

**10.3. «Подрядчик»** в праве потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке **«Заказчиком»** выполнения работ по причинам, не зависящим от «подрядчика» на срок, превышающий 10 (десять) рабочих дней;

- утрата **«Заказчиком»** возможности дальнейшего финансирования строительства.

**10.4.** При расторжении Договора по совместному решению **«Заказчика» и «Подрядчика»** незавершенные работы передаются **«Заказчику»,** который оплачивает **«Подрядчику»** стоимость выполненных работ в объеме, определенном ими совместно.

**10.5.** Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне не менее чем за 10 (десять) дней.

**11.Особые условия.**

**11.1.** После подписания настоящего Договора и приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

**11.2. «Подрядчик»** не имеет права продать или передать проектную документацию на строительство объекта или отдельную его часть никакой третьей стороне без письменного разрешения **«Заказчика».**

**11.3.** Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

**11.4.** Любая договоренность между **«Заказчиком» и «Подрядчиком»,** влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора , должна быть письменно подтверждена обеими сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору.

**11.5.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства РФ.

**11.6.**Все дополнения к настоящему Договору подписанные обеими сторонами являются его неотъемлемой частью.

**11.7.** Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**«Заказчик»: «Подрядчик»:**

**12.Вступление договора в силу и прекращение срока его действия.**

**12.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращается надлежащим исполнением обязательств.

**12.2.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**13.Ответсвенность сторон.**

**13.1.** В случае не уплаты **«Заказчиком»** установленной цены, причитающейся **«Подрядчику»** за выполненные работы, **«Подрядчик»** приостанавливает проведение работ до уплаты **«Заказчиком»** соответствующих сумм . сроки проведения работ увеличиваются на срок приостановки работ.

**13.2.** Если **«Подрядчик»** не выполнит надлежащим образом свои обязательства по соблюдению сроков окончания работ, то **«Подрядчик»** обязуется уплатить неустойку (штраф) **«Заказчику»** , в случае предъявления **«Заказчиком»** соответствующего письменного требования, направленного в срок, не менее чем за 10 (десять) рабочих дней, в размере 0,01% ( ноля целых одной сотой процента) от стоимости невыполненного объема работ , за каждый день с момента официального уведомления **«Заказчиком».**

**13.3.** Если **«Заказчик»** не выполнит своих договорных обязательств по своевременному осуществлению текущих платежей, то **«Заказчик»** обязуется уплатить **«Подрядчику»** неустойку, в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от суммы задолженности за каждый день с момента возникновения соответствующих нарушений настоящего Договора.

**13.4.** Оплата или удержание неустойки не освобождает **«Подрядчика» и «Заказчика»** от обязательств и ответственности по договору.

**13.5. «Заказчик»** не имеет право удерживать суммы неустоек (штрафов) из текущих платежей.

**13.6**. В случае если задержки, возникшие по вине **«Заказчика»,** воспрепятствуют своевременному завершению работ **«Подрядчиком»,** Стороны проведут переговоры с целью согласования новых сроков завершения работ **«Подрядчиком».**

**13.7.** Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший спор между сторонами путем переговоров, то он подлежит разрешению в суде, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**14. Переход прав.**

**14.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения указанного имущества переходит в момент передачи имущества.

**14.2.** Право собственности на указанное имущество от **«Подрядчика»** к **«Заказчику»** переходит в момент полной оплаты.

**Заказчик: Подрядчик:**

**15. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Заказчик :** |

Об изменении адреса и паспортных реквизитов **Стороны** уведомляют друг друга **в срок предела действия договора.**

**Подписи сторон:**

**ЗАКАЗЧИК :** / /

**ПОДРЯДЧИК: / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**