***ОБРАЗЕЦ***

**ДОГОВОР №**

**на выполнение подрядных работ**

*г.Пестово Новгородская область* ***" " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_ г.***

Настоящий договор заключен между Индивидуальным предпринимателем Сальниковым Анатолием Александровичем, ИНН 531301635182, ОГРН 308533107700015, БИК 044959746, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемой в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору «Подрядчик» обязуется по заданию «Заказчика» выполнить в соответствии с условиями настоящего Договора работу, а «Заказчик» обязуется принять эту работу и оплатить ее, согласно п.3 настоящего Договора.

1.2. «Подрядчик» производит на участке «Заказчика» монтаж сооружения (бани) размером 4,0 х 10,0 м из профилированного бруса естественной влажности .

1.3. Виды работ и объем определяются в Приложении №1 и Приложении №2, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

1.4. Монтаж сооружения производится на земельном участке, предоставленном «Заказчиком», который расположен по адресу:

**2. Требования заказчика к предмету договора**

2.1. Предметом подряда (результатом выполненных работ по настоящему Договору) является: полностью завершенное в строительстве сооружение, согласно данных, указанных в Приложении №1 и Приложении №2, утвержденных при подписании договора.

2.2. Количественные характеристики предмета подряда:

Размер сооружения: 4,0 х 10,0 м.;

**3. Цена работы. Порядок расчета**

3.1. Договорная цена определена в размере: **четыреста шестнадцать тысяч пятьсот рублей**, в том числе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Содержание | Стоимость,  рублей | Примечание |
|  | **Материалы + работа + доставка** | **531 700,00** |  |
|  | Бытовка для проживания бригады | **12 000, 00** |  |
| **ИТОГО:** | | **543 700,00** |  |

Договорная цена остается неизменной после подписания Договора на весь период строительства.

3.2. Оплата производится в рублях поэтапно: по наличному расчет.

3.2.1. Оплата при завозе материала на участок составляет **70%** от суммы настоящего договора **372 190 (триста семьдесят две тысячи сто девяносто рублей ).**

3.2.3. Окончательный расчет при завершении работ **30%** от суммы настоящего договора производится на объекте после подписания акта выполненных работ **171 510 (сто семьдесят одна тысяча пятьсот десять рублей**).

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. «Подрядчик» обязуется:

4.1.1. Качественно произвести порученную работу в соответствии с приложением 1, своими силами, инструментами, механизмами и материалами и сдать «Заказчику» полностью законченную работу.

4.1.2. Принимать меры к обеспечению сохранности вверенного ему «Заказчиком» имущества, размещенного на участке.

4.1.3. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению работ, предупредить об этом «Заказчика» не позднее, **чем за 5 дней**.

4.1.4. После окончания работ сложить строительный мусор в обозначенное «Заказчиком» место.

4.2. «Заказчик» обязуется:

4.2.1. «Заказчик» обеспечивает при условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок «Заказчика», «Заказчик» оплачивает эти расходы.

4.2.2. Для проживания рабочих «Заказчик» приобретает у «Подрядчика» бытовку, которая остается на участке «Заказчика» после окончания строительства. Если стоимость бытовки определена в п.3.1.

4.2.3. Обеспечить подъезд автотранспортной техники (не повышенной проходимости) до участка, при возникновении сложностей обеспечить их разрешение. Все затраты, связанные с их разрешением, оплачивает «Заказчик».   
4.2.4. Подготовить участок для проведения строительных и монтажных работ, включая подготовку фундамента.

4.2.5. Иметь все необходимые документы, подтверждающие право собственности на участок или доверенность владельца на производство работ.

4.2.6. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ «Заказчиком» (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в течении 2-х дней в письменной форме предоставить «Подрядчику» причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

4.2.7. Своевременно информировать «Подрядчика» в письменной форме об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

4.2.8. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет «Заказчика».

4.2.9. Доставка строительного материала осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: асфальт, гравий - до места разгрузки материала. В случае отсутствия дорог доставка осуществляется по грунтовым дорогам, бездорожью под ответственность «Заказчика».

4.2.9.1. При движении по бездорожью водитель самостоятельно визуально определяет возможность проезда автомобиля на основании погодных условий, качества дороги или места проезда, личного опыта, и информирует «Заказчика» о возможности проезда автомобиля.

4.2.9.2. При застревании автомобиля «Заказчик» обязан оказывать водителю содействие для дальнейшего движения, как к месту доставки, так и на обратном пути. Необходимые механизмы для буксирования автомобиля по бездорожью оплачиваются Заказчиком.

4.2.9.3. «Заказчик» обязан заранее проинформировать «Подрядчика» о возможных труднопроходимых местах на пути доставки груза и принять меры для решения проблемы труднопроходимых мест.

4.2.9.4. Если «Заказчик» не сообщил о возможных трудностях проезда, то водитель вправе вернуться на базу «Подрядчика», при отсутствии надежного проезда или выезда с места разгрузки. Оплата за доставку в этом случае не возвращается.

4.2.9.5. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное «Заказчиком» только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем на 30 метров, оплачивается «Заказчиком» дополнительно.

4.2.9.6. Оплачивать «Подрядчику» работы согласно условиям настоящего договора.

4.3. «Подрядчик» имеет право:

4.3.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с «Заказчиком»).

4.3.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

4.4. «Заказчик» имеет право:

4.4.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой «Подрядчиком» как лично, так и через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Подрядчика». В случае необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком»..

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, разрешаются путем переговоров. При этом каждая из сторон принимает все меры, направленные на урегулирование спорных отношений.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае невыполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае обнаружения существенных недостатков в качестве выполненной работы, «Заказчик» вправе исправить недоделки за счет «Подрядчика» при условии выполнения п. 4.2.7. настоящего договора.

6.3. В случае задержки оплаты по этапам «Подрядчик» приостанавливает работы, до момента оплаты. В этом случае срок сдачи последующих этапов продлевается.

6.4. В случае задержки оплаты очередного этапа, с «Заказчика» взимается штраф в размере 1% от суммы оплаты этого этапа, согласно п. 3.2. за каждые сутки задержки оплаты.

6.5. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент,  не выполнен п.4.2 настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Подрядчика). «Заказчик» уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя. В случае простоя более 4-ех (четырех) дней «Подрядчик» вправе покинуть объект строительства за счет «Заказчика» (проезд оплачивается «Заказчиком» в размере 8000 руб.), до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на «Заказчика».

6.6. В случае задержки оплаты последнего этапа, с «Заказчика» взимается штраф в размере 1 % от суммы платежа (согласно п.3.2) за каждые сутки просрочки платежа.

6.7. В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ по данному Договору (осмотр участка, планировка участка; комплектация строительных материалов на базе «Подрядчика», завоз материала и т.д.), определяются реальные затраты «Подрядчика», которые оплачиваются «Заказчиком».

6.8. В случае расторжения Договора по вине «Подрядчика», «Подрядчик» обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

6.9. В случае задержки срока окончания работ по данному Договору с «Подрядчика» взимается штраф в размере 1% от суммы невыполненных этапов, согласно п. 4.2. за каждые сутки задержки строительства.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к числу которых относятся: военные события; диверсии и террористические акты; решения и действия государственных органов и организаций; природные явления, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор, может быть расторгнут «Заказчиком» или «Подрядчиком» путем направления уведомления другой Стороне.

**8. Дополнительные условия**

8.1. При порче (повреждении), уничтожении или не сохранности имущества «Подрядчик» обязан немедленно в письменной форме известить об этом «Заказчика». «Подрядчик» обязуется обеспечить сохранность используемых при производстве работ материалов и инструментов «Заказчика», если таковые предоставляются «Заказчиком».

8.2. Ответственность за имущество и материалы «Подрядчика» несет «Подрядчик» вплоть до момента сдачи-приемки и оплаты. Имущество переходит в собственность «Заказчика» после оформления акта сдачи-приемки и взаиморасчетов.  
8.3. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению «Подрядчиком» обязательств по настоящему Договору, «Подрядчик» немедленно, в письменной форме, извещает об этом «Заказчика» с подтверждением указанных обстоятельств, после чего Стороны заключают дополнительное соглашение о процедурах устранения возникших препятствий и дальнейшего исполнения взятых на себя обязательств.  
8.5. При выполнении настоящего Договора каждая из Сторон обязуется действовать согласованно, не допуская каких-либо действий, которые могли бы нанести материальный ущерб «Заказчику» и «Подрядчику», а также деловой репутации каждой Стороны.

8.6. С момента подписания настоящего договора все устные договоренности, а также электронные и факсимильные сообщения теряют силу.

**9. Срок действия настоящего договора**

9.1. Срок действия настоящего договора установлен с момента подписания настоящего договора до выполнения всех обязательств по настоящему договору.

9.2. «Подрядчик» обязуется приступить к выполнению работ

С «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_ года, и закончить их «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_ года.

Срок строительства -2 до 4 недель (в зависимости от погодных условий).

**10. Гарантийные обязательства**

10.1. На сооружение дается гарантия 12(двенадцать) месяцев:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов).

- на целостность конструкции

10.2. 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.

10.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые «Заказчиком», а также на фундамент.

10.4. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева), «синевы».

10.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик» в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с «Подрядчиком».

10.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» копии настоящего договора.

10.8. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются «Подрядчиком» только в случае письменного уведомления «Заказчиком» «Подрядчика».

10.9. После подписания акта сдачи приемки клиентом, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

**11. Заключительные положения**

11.1. Во всем ином, не предусмотренном в настоящем договоре применяются нормы действующего гражданского законодательства России.

11.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из сторон.

11.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

11.4. Настоящий Договор содержит полное соглашение Сторон, Стороны его прочли и согласны со всеми его пунктами, что подтверждают, подписывая его.

11.5. Если какое-либо положение настоящего Договора утрачивает юридическую силу, то это не влияет на другие положения настоящего Договора.

11.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

**12. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ПОДРЯДЧИК»:** | |  | **«ЗАКАЗЧИК»:** | |
| Индивидуальный предприниматель  Сальников Анатолий Александрович  ИНН 531301635182  ОГРН 308533107700015  р/сч 40802810001090000291  БИК 044959746  Кор/сч 30101810900000000746  ОАО УКБ «Новобанк» г.Великий Новгород | |  | фио  Год рождения  Паспорт:  Выдан:  Дата выдачи:  Контактный телефон: | |
| Подпись «Подрядчика»: | |  | Подпись «Заказчика»: | |
|  |  |  |  |  |

**М.П.**

*Приложение №1*

*к Договору №86*

*от " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_ г.*

**1.ТЕХНОЛОГИЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ СООРУЖЕНИЯ ИЗ БРУСА**:

1.1. По периметру бани, делаем обвязку (основание) из бруса 100х150мм., на основания устанавливаются половые балки из бруска 100х150мм., на нижнюю часть балок наколачиваем черепной брусок 40х50мм. для настила черновых полов из обрезной доски толщиной 20х100мм.

1.2. На установленную обвязку начинаем возведение капитальных стен из шпунтовано - профилированного бруса лунообразной формы естественной влажности 90х140мм. Перегородки из профилированного бруса естественной влажности 90х140мм. Соединение углов производим в теплый угол (шип), скрепление венцов между собой на металлический стержень (гвоздь) 200мм., предварительно между каждым рядом бруса для уплотнения и утепления прокладывается льняное волокно «Джут». Устанавливаем потолочные балки из бруска 40х100мм. и прокладывается утепление «КНАУФ» в 50 мм. во всех отделениях, кроме террасы и сарая.

Потолки будут подшиваться вагонкой 16х85мм., высота потолков 2,20 м., на террасе будет строганная стропильная система. Стропильная система выполняется из бруска 40х100мм. возводиться на капитальные стены с выпусками на 30-35см. Форма стропил выполняется под вальмовую крышу и покрывается пароизоляцией. На стропила наколачиваем обрешётку из обрезной доски толщиной 20х100мм. Поднебесники подшиваем вагонкой 16х85мм. принудительной (камерной) сушки и наносим кровлю «металлочерепица» (цвет красный ) марка Металл Профиль, толщина 0,4-0,5 мм и прямой металлический конек. Внутренние фронтоны на террасе со стороны сарая и бани обшиваются блок хаусом.

1.3. Следующим этапом, на черновые полы прокладываем утепление «КНАУФ» в 50мм. по всей площади бани кроме мойки и открытой террасы, настилаем чистовые полы из строганной шпунтованной доски толщиной 27мм. камерной сушки, в моечном отделении поддона нет.

1.4. В парном отделении на стены и потолок наносится теплоотражающая фольга и обшивается стыкованной осиновой вагонкой камерной сушки(один стык).

1.5. В парном отделении устанавливается банная печь с баком марки «Ермак -16», дверь стеклянная, труба сендвичная, оцинкованная, высота до конька, на окончании трубы «грибок». Установка производится в портал перегородки с комнатой отдыха ( топка будет из комнаты отдыха ). Портал по противопожарной безопасности выкладывается кирпичом, труба выходит через крышу, а также лавочка «Г» образная форма.

1.6. Окна деревянные имитация стеклопакета : в комнате отдыха, двухстворчатое 1000х1200мм - 1шт., в мойке 600х600мм.- 1шт. Оконные и дверные проёмы обносим наличником.

1.7. Двери: входная металлическая **утепленная (цвет –темно-коричневый)**- 1 шт., и металлическая **без утеплителя (цвет-темно-коричневый)** – 1 шт. в сарай ( **двери по внешнему виду одинаковы)**. в мойку, филёнчатая - 800х2000мм. -1шт. В парное отделение устанавливаем клино-наборную (осина) - 700х1800мм. - 1шт.

1.8. Соединения полов, потолков со стенами и в углах каждого помещения обносится фигурным плинтусом.

1.9. На открытой террасе устанавливаются столбы опорные, полы 27мм. строганные без шипа и гребня, между собой имеют промежутки. На террасе отгораживается сарай размером 2\*2,5 и обшивается блок хаусом.

1.10.В ход на террасу имеет 2 деревянные ступени, по проекту.

1.10. Бытовка для проживания бригады 3\*2, каркасно-щитовая без утеплителя (собирается щитами).

**2. Рекомендации:**

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков эксплуатации необходимо:

- **Покрасить строение**  **с наружи и полы на террасе влагозащитным составом** (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение 72 часов после сдачи объекта.

- Через 1 год выполнить стяжку полов.

- Обработать все окна и входные двери защитным составом.

- Провести обработку нижнего обвязочного ряда бруса.

- Если в строительстве используется материал естественной влажности, то внутри помещения образуется повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца после постройки объекта обеспечить в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна открытыми.

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ**







