**Договор №** \_\_

г. Пестово Новгородской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Индивидуальный предприниматель *Баужа Андрей Римасович,*

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны,

и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,

в дальнейшем именуемый (ая) «Заказчик» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. «Исполнитель» обязуется организовать и произвести своими силами работы по изготовлению, поставке и сборке следующего изделия:

***Сборная деревянная конструкция (каркасная/брусовая), размером м.,*** (далее - Объект) в соответствии с технической характеристикой и эскизным проектом, которые являются неотъемлемой частью Договора. ( Приложения № 1и №2).

«Заказчик» обязуется надлежащим образом принять результат работы, заплатить обусловленную цену, создать «Исполнителю» необходимые условия для выполнения работ, предусмотренные П7.2. договора.

1.2. Земельный участок «Заказчика» расположен по адресу:

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

1.3. «Заказчик» путём подписания настоящего договора подтверждает, что на момент его подписания «Исполнитель» предоставил необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, её видах и об особенностях, об используемом материале, о цене и форме оплаты по договору.

1.4. «Заказчик» путем подписания настоящего договора подтверждает, что во исполнение положений статьи 9 и статьи 10 ФЗ РФ «О защите прав потребителей» «Исполнителем» до «Заказчика» доведена вся информация об «Исполнителе», информацию о свойствах материала, обеспечивающую возможность их правильного выбора.

Заказчику известны свойства материалов, из которых объект изготавливается «Исполнителем» (горючесть, усушка, изменение цвета, влажность, обработка строения (пункт 1.5,6.36 (37) СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции", СНиП 2.03.11-85, ГОСТ 20022.6-93 "Защита древесины. Способы пропитки" ) и др.) и он не будет иметь никаких претензий к «Исполнителю» в силу указанных свойств товара.

1.5. «Заказчик» путем подписания настоящего договора подтверждает, что на момент подписания договора он осознает и согласен, что при использовании им или третьим лицом материалов и/или объекта, приобретаемого по договору, он или третье лицо обязано будут соблюдать все необходимые требования пожарной безопасности и правил ухода за материалами, из которого построен объект, а именно: противопожарная обработка, систематическое протапливание в зимнее время, систематическое проветривание, покрытие соответствующими антисептическими материалами и пр.

2.Цена, порядок оплаты. Порядок сдачи и приемки объекта:

2.1. Стоимость настоящего Договора определяется на основе договорной цены на строительную продукцию и включает в себя компенсацию издержек «Исполнителя» и причитающееся ему вознаграждение.

2.2. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего Договора, НДС не облагается и определена в размере:

***руб. (тысячи рублей).***

2.2.1. Оплата производится поэтапно:

2.2.2. Без предоплаты, 70% от общей суммы при поставке комплекта материала и приезда бригады на участок «Заказчика», и при сдаче объекта – 30% от договорной стоимости строения в течение одних суток.

70% руб.

30% руб.

2.3. Право собственности на объект переходит от «Исполнителя» к «Заказчику» после полной его оплаты.

При необоснованном отказе от оплаты объект демонтируется и «Заказчик» оплачивает фактически понесенные «Исполнителем» затраты за выполненные работы, включая демонтаж и транспортные расходы «Исполнителем».

2.4. Порядок сдачи и приемки объекта:

А) По завершению строительства бригада «Исполнителя» сообщает «Заказчику» о готовности объекта и дату его приемки.

Б) Сдача объекта бригадой «Исполнителя», и его приемка «Заказчиком» производится путем осмотра объекта, оформлением Акта сдачи – приемки и подписанием его обеими сторонами.

В) При возникновении замечаний «Заказчика» по качеству объекта, стороны отражают эти замечания в Акте сдачи – приемки объекта, а так же согласовывают срок для их устранения и назначают новую дату приемки объекта.

3.Сроки выполнения работ:

3.1. «Исполнитель» приступает к работе по выполнению настоящего договора при соблюдении «Заказчиком» следующих условий:

3.1.1. Подписан настоящий Договор.

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

3.1.3. Имеются подъездные пути.

3.2. Начало строительства «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

3.3. Окончание строительства и сдача объекта «Заказчику» « » 2023 г.

3.4. Максимальный срок выполнения работ «45» дней, с момента поставки комплекта строительных материалов на участок «Заказчика».

3.5. «Исполнитель» оставляет за собой право на досрочное выполнение работ.

3.6. 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.

4. Транспортные услуги:

4.1. Транспортные услуги предоставляются «Исполнителем».

Доставка в пределах 50 км. от МКАД, КАД Ленинградской области или в пределах 500 км. от г. Пестово, Новгородской области входит в стоимость объекта.

**«Заказчиком» дополнительно оплачивается перепробег в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

4.2. «Заказчик» гарантирует возможность подъезда автотранспорта «Исполнителя» непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости).

4.3. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, «Заказчик» организовывает и оплачивает привлечение спецтехники или организацию перегруза для доставки материала до места строительства.

4.4. В случае необходимости выгрузки комплекта материала на расстоянии более 30 метров от объекта строительства. «Заказчик» договаривается с бригадой «Исполнителя» о переносе материалов вручную до места строительства за дополнительную плату.

Стоимость данной работы оговаривается на месте «Заказчиком» и бригадой «Исполнителя», данная услуга оплачивается сразу же бригадиру «Исполнителя».

4.5. При невозможности выполнения п.п.4.2. – 4.4. «Исполнитель» возвращает назад технику, материалы, бригаду, а «Заказчик», со своей стороны возмещает расходы на доставку и комплектовку материала «Исполнителю», в размере до 15% от договорной стоимости.

4.3. «Исполнитель» не производит предварительный осмотр участка «Заказчика».

5. Штрафные санкции:

5.1. В случае задержки оплаты после одних суток с момента подписания Акта сдачи-приемки с «Заказчика» взимается штраф в размере 0,1% от суммы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 5%.

5.2. В случае несвоевременной поставки материалов (если предоставление части материалов осуществляется «Заказчиком») или иных обстоятельств, мешающих выполнению работ, возникших со стороны «Заказчика», что вызвало простой бригады более 8 (восьми) часов «Заказчик» обязуется выплатить компенсацию бригаде «Исполнителя» из расчета 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей за сутки простоя на каждого члена бригады.

5.3. В случае расторжения Договора по вине «Заказчика» после начала выполнения работ по данному Договору /комплекция строительных материалов на базе «Исполнителя», завоз материала и т. д./ «Исполнитель» определяет затраты, которые оплачиваются «Заказчиком».

5.4. «Исполнитель» отвечает за сроки выполнения строительства объекта, указанные в п. 3.3. и п. 3.4. и в случае задержки сдачи объекта с «Исполнителя» взимается штраф в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5%.

6. Действие непреодолимой силы:

6.1. При изменении законодательных и нормативных актов ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего Договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени.

Стоимость строительства в этом случае «Исполнитель» уточняет и согласовывает ее с «Заказчиком».

6.2. Не одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, непоставку комплекта материала или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад).

6.3. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

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

7. Права и обязанности сторон:

7.1. «Заказчик» имеет право:

7.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ лично, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Исполнителя». В случае необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Исполнитель» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

7.1.2. Привлекать для производства строительных или инженерных работ /по согласованию с «Исполнителем»/ другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Исполнителя».

7.1.3. Принимать в процессе производства скрытые работы, выполненные в соответствии с договором, оговорённые заранее с бригадиром строительной бригады.

7.2. «Заказчик» обязан:

7.2.1. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

При строительстве на фундамент «Заказчика» размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.

7.2.2. Обеспечить за свой счет строительную бригаду водой.

Обеспечить для проведения строительных работ;

- подключение к электросети;

- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления.

В случае отсутствия электричества на участке «Заказчика», «Исполнитель» предоставляет в аренду «Заказчику» бензогенератор, за **дополнительную плату**, бензин для генератора предоставляет «Заказчик».

В случае отсутствия жилья для проживания рабочих, жилье обеспечивает «Исполнитель» за **дополнительную плату**. По окончании строительных работ бытовка остается в собственности «Заказчика».

Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается «Заказчиком».

7.2.3. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

7.2.4. Своевременно производить прием и оплату выполненных работ. В случае непринятия работ «Заказчиком» /не подписания акта приема-сдачи/, он обязан на следующий день в письменном виде предоставить «Исполнителю» причины отказа от приема работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат к оплате.

7.2.5. Информировать «Исполнителя» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

7.2.6. «Заказчик» несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю. «Заказчик» обеспечивает беспрепятственный доступ «Исполнителя» на свой участок в течение всего периода выполнения работ.

7.3. «Исполнитель» обязан:

7.3.1. Обеспечить:

- наличие стройматериалов;

- питание рабочих;

- сохранность имущества «Заказчика».

7.3.2. Выполнить все оговоренные работы в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

7.4. «Исполнитель» имеет право:

7.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству.

7.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

8. Порядок разрешения споров:

8.1. 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.

8.2. При невозможности разрешения споров путём переговоров или в претензионном порядке стороны пришли к соглашению, что все споры по данному договору будут рассматриваться в Пестовском районном суде.

9. Гарантийные обязательства:

9.1. На строение дается гарантия сроком 12 месяцев, с даты подписания обеими сторонами Акта приема-сдачи выполненных работ, при условии соблюдения «Заказчиком» требований к эксплуатации и обработке материала, а также иных условий гарантии.

9.2. Гарантия распространяется на:

- Целостность конструкции;

- Протекание кровли.

9.3. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору.

9.4. Гарантия не распространяются:

- на столбчатые фундаменты, временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).

- на строительные материалы, приобретаемые «Заказчиком» самостоятельно.

- на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения «Заказчиком».

- на ущерб, нанесенный третьими лицами.

- на рассыхание вагонки/имитации бруса/блок-хауса и пр., половой доски, не связанное с дефектами строительства, так же вздутие столярных изделий, связанное с повышенной влажностью.

- на появление трещин и щелей в процессе усушки, что не является нарушением технологии сборки деревянных конструкций.

9.5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик», в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

9.6. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» экземпляра данного договора.   
9.7. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.

В дальнейшей эксплуатации «Исполнитель» не выезжает к «Заказчику» на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным.

9.8. «Заказчик» обязан в течение 30 (тридцати) дней после завершения строительства произвести внутреннюю и наружную антисептическую обработку здания.

9.9. «Исполнитель» не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации.

9.10. После подписания акта сдачи – приемки «Заказчиком», претензии по постройке и неполной комплектации строения не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

10. Дополнительные условия:

10.1. «Исполнителем» не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

10.2. «Исполнитель» вывозит с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства.

Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические нужды.

10.3. «Исполнитель» не вывозит с участка заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

10.4. «Исполнитель» 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.

10.5. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Исполнителем» и подтверждены с обеих сторон в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты «Исполнителя» и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

10.5.1.В случае если изменения в конструкцию сооружения были внесены без согласования с «Исполнителем», т.е. решение изменить конструкцию было согласовано между бригадой «Исполнителя» и «Заказчиком», это не является причиной отказа от приёмки объекта.

Данные изменения не компенсируются «Исполнителем», ни в какой форме.

10.6. Если «Заказчик» в процессе выполнения работ по данному договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с «Исполнителем» сумму (до момента поставки материалов), на которую уменьшается стоимость договора.

«Исполнитель» имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов, не указанных в Приложении №1.

10.7. Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте и описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Исполнителя», независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

10.8. «Заказчик» не имеет права вмешиваться в деятельность «Исполнителя» в течение всего периода строительства, а также привлекать «Исполнителя» для выполнения работ вне настоящего договора.

10.9. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Исполнителем» по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

11 Заключительные положения:

11.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Один экземпляр хранится у «Исполнителя», второй передается «Заказчику».

11.3. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

* 1. . Адреса и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик:** |
| Индивидуальный предприниматель | ФИО |
| ИНН | Паспорт: серия № |
| ОГРН | Выдан: |
| Юридический адрес: | Адрес регистрации: |
| Тел.: | Тел.: |

«Исполнитель» «Заказчик»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП