**ДОГОВОР ПОДРЯДА №**

**г. Великий Новгород дата**

«Индивидуальный предприниматель», действующей на основании Свидетельства, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны (совместно именуемые Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Заказчикпоручает, а Подрядчик обязуется своими силами (специалистами, инструментами, механизмами, материалами) организовать и произвести, в соответствии с существующими нормами и правилами, строительные работы по монтажу на земельном участке Заказчика: Объект из профилированного бруса по Проекту (далее «Объект»).

**1.2.** Характер работ их объём и прочее закреплены в технической документации (Приложения №1, №2, №3, №4), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. Подписание настоящего Договора, а также указанных приложений уполномоченными представителями сторон подтверждает согласие последних с содержанием технической документации в полном объеме.

**1.3.** Заказчик обязуется предоставить Подрядчику под строительные работы по монтажу Объекта земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ свободным от прав третьих лиц.

**1.4.** Заказчик обязуется принять и оплатить Подрядчику законченный строительством Объект в соответствии с условиями настоящего Договора п.2.

**2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость работ по предмету настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек .

**2.2.** Заказчик производит Подрядчику оплату по предмету настоящего Договора в 2 (два) этапа:

**2.2.1.** Авансовый платеж в день поставки материалов и размещения строительной бригады (специалистов) на месте проведения работ в размере 70 (семидесяти) % от общей стоимости Договора.

**2.2.2.** Оплата 30 (тридцати) % от общей стоимости Договора в день приемки Заказчиком законченного строительством Объекта и подписания сторонами Акта приема-передачи**.**

**2.3.** По согласованию Сторон и при необходимости Подрядчик проводит дополнительные работы, в том числе:

-перенос строительного материала свыше 30 метров;

- расчистка подъездных путей к участку Заказчика;

- разборка по согласованию с Заказчиком существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ;

- удаление пней, деревьев по согласованию с Заказчиком;

- ремонт существующих фундаментов;

- изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличения объема бетонных работ, принципиальное изменение конструкции). Сроки выполнения дополнительных работ и оплата производятся на основании согласованных расценок и надлежаще оформленного Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2.4.** Доставка иразгрузка строительного материала осуществляется Подрядчиком в месте проведения работ, указанное Заказчиком, только при технической возможности подъезда техники Подрядчика (габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее). Переноска строительного материала силами Подрядчика к месту проведения работ на удалении более чем 30 (тридцать) метров от точки доставки техникой Подрядчика, оплачивается Заказчиком дополнительно по цене 3 000 (три тысячи) рублей за каждые 10 метров перенесенных строительных материалов с надлежащим оформлением Дополнительного соглашения.  
**2.5.** По завершению работ Подрядчиком, выполнения Заказчиком условий п. 2.2. Договора, а также после надлежащего документального оформления законченного строительством Объекта, в том числе подписания Сторонами Акта приемки – передачи, бремя содержания и риск случайной гибели Объекта целиком ложится на Заказчика. **2.6**. Оплата попредмету настоящего Договора осуществляется в валюте Российской Федерации (рубли), способом не противоречащем существующему законодательству.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Подрядчик обязуется**:

**3.1.1.** Произвести работы по предмету настоящего Договоракачественно и в соответствии с существующими нормами и правилами, предусмотренными для данного вида работ, а также сдать Заказчику законченный строительством Объект с надлежащим документальным оформлением;

**3.1.2.** Принимать меры к обеспечению сохранности временно переданного Заказчиком имущества, (машин и механизмов, временных построек и прочее) размещенных на участке;

**3.1.3.** Предпринять меры для организации питания строительной бригады (специалистов) на месте проведения работ;

**3.1.4.** Информировать Заказчика о ходе выполнения работ по предмету Договора, а в случае необходимости привлечения дополнительных денежных средств, превышающих первоначальную смету расходов, а также возникновения обстоятельств, препятствующих дальнейшему выполнению работ, письменно уведомить об этом Заказчика;

**3.1.5.** Выполнять все необходимые по предмету работы в объеме и сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

**3.2.** **Подрядчик имеет право:**

**3.2.1.** С письменного согласия Заказчика заменять используемые при осуществлении работ по предмету Договора материалы на аналогичные по свойствам и качеству;

**3.2.2.** При необходимости привлекать к производству работ по предмету Договора субподрядные организации;

**3.2.3.** В случае необоснованной задержки Заказчиком оплаты, в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора на срок более 5 (пяти) рабочих дней, остановить работы до момента оплаты, а срок сдачи последующих этапов выполненных работ продлевается на время остановки работ;

**3.2.4.** В случае невыполнения Заказчиком принятых на себя обязательств, указанных в Разделе 2 настоящего Договора на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Подрядчик за свой счет производит демонтаж незавершенного либо завершенного Объекта и с использованием собственных или арендованных технических средств вывозит его с территории Заказчика. В этом случае возмещение понесенных убытков Подрядчику, включая упущенную выгоду, является обязанностью Заказчика.

**3.3.** **Заказчик обязуется**:

**3.3**.**1**. Обеспечить проживание строительной бригады (специалистов) Подрядчика на месте проведения работ в условиях отвечающих, помимо прочего, следующим характеристикам:

- Обогрев (печной либо электрический) должен обеспечивать температура воздуха в помещениях не ниже 15 ºС;

- Отсутствие в помещениях щелей, в том числе на окнах;

- Отсутствие сквозняков;  
- Отсутствие протечки крыши;  
- Наличие входной двери, оборудованной замком;  
- Наличие питьевой воды и временной канализации.

**3.3.2.** В случае отсутствия у Заказчика помещений для проживания строительной бригады (специалистов) Подрядчика в период проведения работ с положительными температурами окружающего воздуха (предположительно весна – лето- осень) Подрядчик предоставляет каркасно-щитовую бытовку эконом класса. В этом случае все расходы по доставке и установке объекта (бытовки) оплачивает Заказчик, которая после строительства остается на участке.

**3.3.3.** Обеспечить техническую возможность подключения к электросети с напряжением 220 вольт, две фазы (либо 380 вольт, три фазы). Оплата электроэнергии, использованной Подрядчиком при проведении работ по предмету настоящего Договора, оплачивается Заказчиком.

**3.3.4.** Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика, либо его строительную бригаду (специалистов) на участок в течение всего срока проведения работ по предмету настоящего Договора. При условии проведения работ на участке с режимом платного въезда данные расходы оплачивает Заказчик.

**3.3.5.** Обеспечить подъезд автотранспорта (не повышенной проходимости) до участка. При возникновении непредвиденных ситуаций, не зависящих от Подрядчика и/или его автотранспорта, материалов, оборудования, механизмов, препятствующие выполнению работ по Договору, Заказчик обязан обеспечить их разрешение. Все затраты в этом случае оплачивает Заказчик. При возникновении непредвиденных ситуаций, разрешение которых зависит от Исполнителя и/или его автотранспорта, материалов, оборудования, механизмов препятствующие выполнению работ по Договору, Подрядчик решает своими силами, и за свой счет.

**3.3.6.** Предоставить Подрядчику для ознакомления все необходимые документы, подтверждающие право собственности на участок или доверенность владельца на производство работ. Определить границы участка и местонахождение Объекта по предмету настоящего Договора.

**3.3.7.** Подготовить участок для проведения работ по предмету настоящего Договора, очистить места предполагаемого складирования материалов от мусора, деревьев, кустарников и т.п.

**3.3.8.** Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ, после получения уведомления от Подрядчика о готовности выполненных работ к приемке. В случае отказа Заказчика от приемки выполненных работ, в том числе отказ от надлежащего документального оформления Акта сдачи-приемки, направить в течение 3 (трех) рабочих дней Подрядчику письменные причины отказа от приемки работ. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате Заказчиком.

**3.3.9.** Своевременно производить приемку и документальное оформление скрытых работ, после письменного уведомления о готовности данных работ к приемке от Подрядчика. В случае неявки Заказчика в срок, указанный в уведомлении, скрытые работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате Заказчиком.

**3.3.10.** Информировать Подрядчика о возможных труднопроходимых местах по пути доставки строительного материала и принять разумные меры для разрешения данных проблем. В случае если Заказчик не сообщил Подрядчику о возможных трудностях проезда, то водитель Подрядчика вправе вернуться в точку отправления, при отсутствии надежного проезда или выезда с места разгрузки. В этом случае денежные средства, оплаченные Заказчиком Подрядчику за доставку строительного материала до места проведения работ, не возвращаются.

**3.3.11.** При невозможности продвижения техники по доставке строительных материалов к месту производства работ оказывать водителю Подрядчика посильное содействие для организации дальнейшего движения, как к месту доставки, так и на обратном пути. Использование необходимых машин механизмов для буксировки техники по бездорожью оплачиваются Заказчиком.  
**3.4. Заказчик имеет право:**

**3.4.1.** Осуществлять контроль за ходом, качеством, сроком проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя.

**3.4.2.** Требовать от Подрядчика остановить работы, при обнаружении отклонений от Договорных условий, с обязательным документальным оформлением причин за подписями уполномоченных лиц Сторон. В случае необоснованной остановки работ по инициативе Заказчика, Подрядчик вправе продлить в одностороннем порядке срок действия Договора, отдельных этапов работ и потребовать от Заказчика возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.  
**3.4.3.** Принимать в процессе производства работ по предмету настоящего Договора участие в приемке выполненных работ по монтажу ответственных конструкций и скрытых работ, на основании письменного уведомления о готовности к приемке от Подрядчика.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательствам Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.** В случае обнаружения недостатков по качеству выполненных работ Заказчик, вместе с иной ответственностью Подрядчика, предусмотренной законодательством, вправе своими силами исправить недостатки за счет Подрядчика при условии надлежащего оформления Акта о наличии недостатков за подписями уполномоченных лиц Сторон.

**4.3.** В случае необоснованной задержки оплаты Подрядчику Заказчиком очередного этапа выполненных работ, с последнего в пользу Подрядчика взимается штраф в размере 1% от суммы стоимости работ по данному этапу строительства Объекта за каждые сутки задержки.

**4.4.** В случае простоя Подрядчика по вине Заказчика, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, последний оплачивает Подрядчику штраф в размере 1500 (одной тысячи пятьсот) рублейза каждые сутки простоя.

**4.5.** В случае необоснованной задержки оплаты Подрядчику Заказчиком последнего этапа (п. 2.2.2. Договора), с последнего в пользу Подрядчика взимается штраф в размере 1% от суммы оставшегося платежа за каждые сутки просрочки.

**4.6.** В случае необоснованной задержки сдачи Заказчику Подрядчиком очередного этапа выполненных работ, с последнего в пользу Заказчика взимается штраф в размере 1% от суммы стоимости работ по данному этапу строительства Объекта за каждые сутки задержки.

**4.7.** В случае простоя Подрядчика его по вине, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, последний оплачивает Заказчику штраф в размере 1500 (одной тысячи пятьсот) рублейза каждые сутки простоя.

**4.8.** В случае необоснованной задержки сдачи Заказчику Подрядчиком последнего этапа выполненных работ, с последнего в пользу Заказчика взимается штраф в размере 1% от суммы оставшегося платежа за каждые сутки просрочки.  
**4.9.** В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика после начала работ по предмету настоящего Договора стороны определяют реальные и документально подтвержденные затраты Подрядчика, включая упущенную выгоду, которые оплачиваются Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения.  
**4.10.** В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика, последний возвращает Заказчику оплаченные им денежные средства по предмету за минусом стоимости выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**5.1.** Договор вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя обязательств.

**5.2.**  Начало работ по предмету настоящего Договора устанавливается: **\_\_\_\_\_\_\_\_**

Срок окончании работ по предмету настоящего Договора устанавливается: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**5.3.** По согласованию Сторон срок окончания работ по предмету настоящего Договора может быть изменен с надлежащим оформлением Дополнительного соглашения.

**6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

**6.1.** Подрядчик принимает на себя гарантийные обязательства на Объект равные 12 (двенадцати) месяцам с даты подписания уполномоченными лицами сторон Акта приема-передачи законченного строительством Объекта.

**6.2.** Подрядчик в течение гарантийного срока за свой счет и своими силами устраняет выявленные в процессе эксплуатации Объекта недостатки.

**6.3**. Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика о выявленных недостатках в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания сторонами Акта приема-передачи, а Подрядчик в свою очередь обязуется устранить их в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты уведомления Заказчиком.

**6.4.** Выявленные Заказчиком недостатки Объекта в течение гарантийного срока оформляются соответствующим Актом за подписями уполномоченных лиц сторон. Без оформления данного документа претензии Заказчика по недостаткам Объекта не подлежат удовлетворению.

**6.5.** Подрядчик освобождается от гарантийных обязательств в случае преднамеренного повреждения Объекта со стороны Заказчика либо третьих лиц.

**6.6.** Гарантийные обязательства не распространяются на следующие свойства материала из которого изготовлен Объект: усушка, разбухание, появление трещин, появление синевы и деформации вследствие воздействия влажной среды (относится к материалам из древесины, т.к. при их изготовлении нарушается структура дерева).  
**6.7.** Гарантийные обязательства также не распространяются:

- на нарушение целостности Объекта либо отдельных его частей вследствие разрушения либо наклона по причине просадки временного фундамента, а также неправильного изготовления временного фундамента Заказчиком (выполненного без проведения соответствующего геодезического исследования почвы);

- на строительные материалы, приобретенные Заказчиком.

**6.8.** Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного Объекта по предмету без согласования с Подрядчиком.   
**6.9.** Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика оригинального экземпляра настоящего Договора.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**7.1.** Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые могут возникнуть после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных или непреодолимых сторонами событий.

**7.2.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: чрезмерное воздействие атмосферных осадков и низких температур, повлекшие невозможность выполнения принятых на себя обязательств сторонами; пожара; наводнения; землетрясения; войны; запретительных актов государственных органов, носящих общий характер, и их последствий, при условии, что эти обстоятельства и их последствия непосредственно повлияли на исполнение обязательств по Договору. В таком случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия при обязательном письменном уведомлении друг друга сторонами.

**7.3.** Если последствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более 3 (трех) месяцев, то стороны встретятся, чтобы обсудить, какие меры можно предпринять в создавшейся ситуации. Если в течение последующего месяца стороны не смогут договориться по существу дела, то каждая из сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**8.1.** Все споры или разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением или толкованием настоящего Договора будут решаться путем переговоров между сторонами. Стороны устанавливают обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения разногласий по настоящему Договору.

**8.2.** Претензия направляются в письменном виде в течение 10 (десяти) календарных дней с момента нарушения одной из сторон обязательств по настоящему Договору с приложением документов (без приложения претензия не рассматривается), подтверждающих факт нарушения обязательств одной из сторон. Претензия должна быть рассмотрена стороной, которой она предъявлена в течение 5 (пяти) календарных дней.

**8.3**. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке по территориальной подсудности места нахождения Подрядчика.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**9.1.** Доставка строительного материала на место проведения работ осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: (асфальт, гравий) до места разгрузки материала. В случае отсутствия дорог указанного качества доставка осуществляется по грунтовым дорогам и бездорожью, с гарантированным возмещением Заказчиком Подрядчику возможных дополнительных расходов, вызванных такой доставкой.

**9.2.** При доставке строительного материала до места проведения работ по бездорожью водитель Подрядчика самостоятельно визуально определяет возможность проезда техники на основании погодных условий, качества дороги, места проезда, а также личного опыта и информирует Заказчика о возможности проезда автомобиля.

**9.3.** Подрядчик обязуется обеспечить сохранность используемых при производстве работ материалов и инструментов Заказчика, если таковые предоставляются Заказчиком.

**9.4.** Ответственность за имущество и материалы Подрядчика несет Подрядчик вплоть до момента подписания. Акта сдачи-приемки работ уполномоченными лицами Сторон.

**9.5.** При выполнении условий настоящего Договора каждая из Сторон обязуется действовать согласованно, не допуская каких-либо действий, которые могли бы нанести материальный ущерб какой либо из Сторон.

**9.6.** Подрядчик вывозит с участка заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства.  **9.7.** Подрядчик не вывозит с участка заказчика строительный мусор грунт, оставшийся в результате работ. **9.8.** Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается ЗАКАЗЧИКОМ. **9.9.** Согласованные с Заказчиком эскизный проект, описание, размеры и конструктивные решения являются обязательными для ПОДРЯДЧИКА, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ. **9.10.** Подрядчиком не выполняются сантехнические-, малярные и другие виды работ, которые не предусмотрены настоящим договором. **9.11.** Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность подрядчика согласно п 1 ст. 175 ГК РФ и не вступать в отношение с работниками последнего.   
**9.12.** С момента подписания настоящего Договора все ранее достигнутые устные договоренности, а также электронные и факсимильные сообщения теряют силу. **9.13.** Все изменения и дополнения оформляются в форме дополнительных соглашений и (или) приложений за подписью полномочных лиц сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. **9.14**. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов (либо иных данных) стороны обязаны в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить об этом друг друга для дальнейшего надлежащего оформления Дополнительного соглашения. **9.15.** Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на 9 (девяти) листах, по одному экземпляру для сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. **9.16**. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны. **9.17.** Стороны пришли к согласию о том, что вся информация по предмету настоящего Договора носит конфиденциальный характер и не подлежит разглашению, за исключением случаев, связанных с выполнением одной из сторон законных требований третьих лиц. **9.18.** Обстоятельства не урегулированные условиями настоящего Договора решаются в соответствии с существующим законодательством РФ. **9.19**. Общение между сторонами настоящего Договора осуществляется посредством электронной и иных видов связи, предусматривающих документальное подтверждение.

**Приложение:**

1. Планировка объекта (Приложение № 1) на 1 листе;

2. Техническое задание на строительство (Приложение № 2) на 2 листах;

3. Технология и конструктивные особенности возводимого сооружения (Приложение № 3) на 1 листе;

4. Акт сдачи-приемки работ (Приложение № 4) на 1 листе;