**Договор строительного подряда № 15**

 г. Серпухов « 31 » мая 2014 года.

ИП «Васюков» в лице Васюкова Алексея Александровича, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующего на основании Устава и ------------------------------- , именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1.«Заказчик» поручает, а «Подрядчик» принимает на себя подряд по выполнению строи-тельных работ : строительство фундамента на участке «Заказчика» под деревянный дом согласно чертежам на проект №В-113, монтаж сруба дома размером (9-8) из профилированного бруса по адресу----------------------------------------- согласно Смете (приложение № 1), Перечню выполняемых работ (приложение №2), Графика оплаты материальных средств (приложение №3), в соответствии с чертежами, утвержденными «Подрядчиком» и «Заказчиком».

1.2.«Подрядчик» обязуется выполнить собственными или привлеченными силами и средствами работы по возведению объекта в соответствии с условиями договора, пропитка антисептиками внутренних и наружных стен дома, балок перекрытий, во время строительства или по его окончании, контроль качества строительства и сдачу выполненных работ «Заказчику» в срок до « » 2012г. «Заказчик» обязуется принять произведенные «Подрядчиком» работы и оплатить их.

1.3 .  К настоящему Договору прилагаются соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество применяемых материалов.

1. **Стоимость работ по договору**

2.1.Стоимость строительных материалов и выполненных «Подрядчиком» работ по настоящему договору определяется согласно смете (приложение №1) и составляет: ------------------------на фундамент,--------------------------------- на монтаж сруба .

**3. Обязательства и права «Подрядчика»**

3.1. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем договоре. 3.2. Производить работы в полном соответствии с утвержденными чертежами и строительными ГОСТами:

 -ГОСТ 30974-2002 «Соединения угловые деревянных брусчатых и бревенчатых стен малоэтажных зданий»;

- ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород.Технические условия»;

Весь пиломатериал используемый для строительства 1 сорта. 3.3.Поставить и принять на строительную площадку материалы, изделия, конструкции, комплектующие изделия.

3.4. В период производства работ обеспечить выполнение и соблюдение мер противопожарной и технической безопасности, а также требования закона и иных правовых актов.

3.5. В случае если возникла необходимость проведения дополнительных работ, "Подрядчик" обязан немедленно предупредить об этом "Заказчика". В этом случае "Заказчик" имеет право отказаться от выполнения указанных дополнительных работ.

3.6. Обеспечить охрану и сохранность материалов и оборудования до передачи их "Заказчику" и подписания "Акта сдачи-приемки выполненных работ".

3.7. В случаях некачественного выполнения работ, "Подрядчик" за свой счет осуществляет работы по их устранению.В случаи возникновения спорных вопросов по качеству, "Заказчик" и "Подрядчик" имеют право привлекать независимую экспертизу.

3.8. При нанесении ущерба третьим лицам во время производства работ устранить причиненный ущерб в сумме, определенной Сторонами.

3.9. До планируемого окончания строительных работ за 10(десять) дней письменно уведомить "Заказчика" и подготовить "Акт приёмки работ".

3.10. Вывести после подписания Заказчиком «Акта приемки завершенного строительства объекта» за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование транспортные средства, излишки стройматериалов, если вывоз последних санкционирован «Заказчиком».

**4. Обязательства и права «Заказчика».**

4.1. Передать «Подрядчику» на период строительства объекта строительную площадку,

пригодную для производства работ.

4.2. Произвести оплату выполненных «Подрядчиком» работ в порядке, предусмотренном в статьях 2 и 6 настоящего договора. Оплата по каждому этапу производится не позднее 5-ти дней после сдачи Заказчику по Акту приема-передачи этапа работ. Оплата последнего этапа «окончательная оплата Договора» производится в соответствии с п.6.4. данного Договора.

4.3. Обеспечить наличие электроэнергии непосредственно на объекте. Оплата электроэнергии, израсходованной на выполнение работ, производится из собственных средств «Заказчика». Если «Заказчик» не может обеспечить наличие электроэнергии на объекте , то он обязуется оплатить затраты на использование генератора «Подрядчиком» в размере **500 руб**. в сутки, но не более утвержденных сроков строительства.

4.4. Своевременно уведомить «Подрядчика» обо всех изменениях в проекте.

4.5. Объёмы и виды работ, указанные в прилагаемой к Договору документации, могут быть изменены только на основании Дополнительного соглашения Сторон.

4.6. «Заказчик» при изменении утвержденного проекта, обязан оплатить дополнительный материал, израсходованный на его объект сверх сметы по заранее согласованной дополнительной смете (при возникновении дополнительных работ).

4.7. «Заказчик» обязуется обеспечить беспрепятственный подъезд транспортных средств

«Подрядчика» к стройплощадке на расстояние не менее 20 метров от возводимого объекта и подписать «Акт приёма-передачи строительной площадки для строительных работ». Дата составления «Акта» является фактическим началом производства работ.

4.8. Риски утраты или повреждения материалов и оборудования ложатся на «Заказчика» с момента принятия их последним.

**5. Сроки выполнения работ. Сдача-приемка работ.**

5.1 «Подрядчик» приступает к выполнению работ не позднее 3-х рабочих дней с момента оплаты «Заказчиком» авансового платежа согласно п.6.2 настоящего Договора и на основании двухсторонне подписанного «Акта приёма-передачи строительной площадки для строительных работ».

Объект должен быть построен «Подрядчиком» и сдан «Заказчику» в срок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора. Срок выполнения строительных работ может быть увеличен только при увеличении объёма, задержки финансирования или форс-мажорных обстоятельств не зависящих от «Подрядчика». При любых обстоятельствах замедляющий срок строительства «Подрядчик» обязан письменно известить «Заказчика».

5.2. Весь объем работ по Договору делится на этапы.

5.3. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего договора и приво-

дящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, первоначально согласо-

ванные сроки строительства продлеваются соразмерно этому времени. Сроки и договор-

ная цена в этом случае сторонами соответственно уточняются в Дополнительном соглаше-

нии.

5.4. При возникновении дополнительных работ, не предусмотренных в проектно-сметной документации, срок окончания строительства переносится на соответствующий период

выполнения этих работ.

5.5. При неблагоприятных погодных условиях, влияющих на качество производимых ра-

бот, срок выполнения договора продлевается, но не более, чем на 10 дней. Наступление

и прекращение условий и обстоятельств, приводящих к продлению периода выполнения

работ, фиксируется обеими сторонами в письменном виде.

5.6. Сдача-приемка производится в течение 10-ти рабочих дней с момента получения «Заказчиком» письменного извещения «Подрядчика" о готовности работ к приемке.

5.7. Сдача-приемка осуществляется "Заказчиком" и "Подрядчиком" совместно.

5.8. Работы считаются сданными "Подрядчиком" и принятыми "Заказчиком" после подписания "Акта сдачи-приемки выполненных работ".

5.9. В случае не подписания "Заказчиком" в 10-тидневный срок "Акта сдачи-приемки выполненных работ" без мотивированного отказа и уважительных причин (болезнь, командировка и т.п.), работы считаются принятыми и подлежащими оплате "Заказчиком".

5.10. При мотивированном отказе "Заказчика" от приемки, сторонами составляется двухсторонний протокол обнаруженных дефектов и замечаний с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Указанные дефекты устраняются "Подрядчиком" за свой счет в сроки, согласованные с "Заказчиком".

**6. Платежи и расчеты.**

6.1. Оплата осуществляется поэтапно, согласно утвержденного плана работ(приложение №…) и «Сметы расходов на строительство объекта»(приложение №…). Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в российских рублях.

6.2. «Заказчик» при подписании Договора и утверждении Проекта строительства и Плана работ, авансом выплачивает «Подрядчику» необходимые денежные средства на закупку строительных материалов для осуществления первого этапа работ в сумме 50000(пятьдесят тысяч руб.)

6.3.Оплата выполненных работ производится согласно утвержденного Сторонами «Графика оплаты материальных средств»(приложение №3) согласованных с «Заказчиком».

6.4. Окончательный расчет за выполненные по объекту работы (оплата по последнему этапу), производится «Заказчиком» после завершения строительства и подписания «Акта сдачи-приемки выполненных работ», но не ранее исполнения обязательств по п.3.10. и не позднее « » 2012 г.

6.5. В случае необоснованной задержки приемки выполненных работ согласно п.5.9 настоящего Договора все работы по Договору считаются принятыми и подлежащими оплате.

**7.Ответственность сторон.**

7.1 Нарушение сроков строительства и сдачи строительных работ ведет к выплате «Подрядчиком» пени в размере 0,3% от стоимости незавершенных в установленный срок работ за каждый день задержки, (кроме п.5.3, 5.4, 5.5) и штрафа в размере не более 10% от согласованной сторонами в п.2.1. стоимости строительства объекта.

7.2. В случае нарушения качества строительства, использования без согласования с «Заказчиком» материалов, отличных от заявленных в проектно-сметной документации, а

также строительных ГОСТов, норм и правил «Заказчик» вправе предъявить «Подрядчику» письменные претензии, а «Подрядчик» обязуется за свой счет исправить указанные недостатки, не нарушая общих сроков договора.

7.3. В случае нарушения «Заказчиком» графика оплаты «Заказчик» выплачивает «Подрядчику» штраф в размере 0,3% от стоимости выполненных неоплаченных работ за каждый день задержки оплаты, но не более 10% от стоимости выполненных неоплаченных работ.

7.4. Подрядчик не несет никакой ответственности за появление в стенах щелей, трещин ,

шероховатостей которые будут появляться при естественном высыхании бруса в стенах,

если не нарушается целостность конструкции.

7.5. Заказчик предупрежден «Подрядчиком» о необходимости проведения в дальнейшем

обязательных видов работ:

а) конопатка угловых и стыковых соединений стен через 8-10 месяцев после выполнения черновых работ

б) начало проведения отделочных работ не ранее, чем через полгода после окончания

черновых работ , при достижении влажности использованных материалов 18-20%.

**8.Срок действия договора.**

8.1 Договор действует с момента подписания до полного исполнения сторонами своих обязательств.

8.2 «Подрядчик» вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае наруше-

ния графика оплат более, чем на 5 дней, и потребовать от «Заказчика» возместить стоимость выполненных на этот момент работ.

8.3 «Заказчик» вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор:

- в случае нарушения сроков строительства более чем на 15 дней на любом из этапов

или строительства объекта в целом;

- в случае выявления фактов грубого нарушения «Подрядчиком» строительных норм и

правил;

- в случае неудовлетворительного качества строительных работ.

**9.Гарантийные обязательства.**

9.1. Срок гарантийных обязательств на выполненные работы – 24 месяца с момента подписания «Акта приемки завершенных строительных работ по данному договору». «Подрядчик» гарантирует устранение возможных дефектов ремонтно-строительных работ, выявленных в течение 24 месяцев с момента подписания сторонами «Акта сдачи-приемки выполненных работ», при нормальной эксплуатации Помещения, за исключением случаев, когда «Заказчик» производит действия, преднамеренно повреждающие произведенные работы либо нарушающие правила их эксплуатации, что является общеизвестным либо о чем предупреждал «Подрядчик». В гарантийные обязательства «Подрядчика» входят, устранение недостатков, возникших в результате нарушений строительства, проекта и отклонения от ГОСТ и СНиП, устранение дефектов, причиной возникновения которых стали указанные недостатки. «Подрядчик» обязан устранить их за свой счет в согласованные с «Заказчиком» сроки. Дефектами не считаются трещины, зазоры и шероховатости, возникшие при естественном высыхании бруса, если это не нарушает целостности строительных конструкций.

9.2.Гарантийные обязательства не распространяются в случаях:

- закрытия оконных и дверных проемов воздухонепроницаемыми материалами в первые

4 месяца после постройки дома

- в случае повреждения кровли ураганными ветрами или посторонними предметами;

- повреждения обьекта действиями третьих лиц;

- применения действий для активного усыхания древесины (нагрев внутренних помещений дома до высоких температур в течение первых 12 месяцев);

- форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, военные действия и т.п.)

**10.Возможные изменения.**

10.1. Все разногласия и споры разрешаются путем переговоров и выработки взаимоприемлемого решения, в случае если таковое не найдено, спорные вопросы решаются законодательным порядком.

10.2. Все изменения к Проекту и Сводно-сметному расчету после подписания настоящего Договора допустимы только при обоюдном согласии Сторон и подтверждены актом.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждой стороне.

**11.Приложения и дополнения к Договору.**

11.1. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

 На дату подписания настоящий Договор включает следующие приложения:

Приложение №1 Сметный расчет

Приложение №2 Перечень выполняемых работ

Приложение №3 График оплаты материальных средств

Приложение №4-7 Чертежи объекта строительства.

**Дополнения**

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

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

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

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

**12. Реквизиты сторон.**

**Подрядчик: Заказчик:**