**ДОГОВОР № \_\_**

**на поставку строительных материалов и выполнения подрядных работ по строительству**

**каркасного дома \_\_\_\_\_ м (общая площадь дома – \_\_\_\_ кв. м.)**

« » октября 2024 г.

ООО «СоболДом», именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального Директора Богдановой Елизаветы Алексеевны, действующей на основании устава с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый/ая в дальнейшем, Заказчик, действующий на основании гл.37, ст.702, 703, 704, 705 ГК РФ с другой стороны, совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**
   1. Исполнитель обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика строительство (возведение) индивидуального жилого дома и сдать результат выполненных работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.
   2. Перечень выполняемых работ определяется основными характеристиками (описанием) выполняемых работ по объекту, являющимися неотъемлемой частью Настоящего Договора – Приложение № 1.
   3. Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу:   
      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Заказчик гарантирует наличие у него прав на проведение работ по строительству индивидуального жилого дома на участке, указанным в пункте 1.3. Договора.
   5. Дата поставки материала и начала строительства – «\_\_» октября 2024 г.

Примерная дата завершения строительства – «\_\_» ноября 2024 г.

1. **Стоимость и порядок расчетов**.
   1. Стоимость строительных материалов и работ с фундаментом по настоящему Договору определена в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, 00 копеек**.  
      Договорная стоимость остается неизменной (если не противоречит п. 8.18 Настоящего Договора) в течение срока выполнения работ, указанной в п. 1.5 Настоящего Договора.
   2. Устанавливается следующий график перечисления Исполнителю денежных средств:

* Заказчик выплачивает специализирующей организации денежные средства (**безналичный/наличный расчет**) в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, от стоимости работ, указанной в п. 2.1. Настоящего Договора – **фундамент** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Заказчик выплачивает Исполнителю денежные средства (**безналичный/наличный расчет**) в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, от стоимости работ, указанной в п.2.1. Настоящего Договора в течение одного рабочего дня, совпадающего с днем поставки Исполнителем строительных материалов к месту строительства в соответствие с пунктом 1.3. Настоящего Договора – **оплата за строительные материалы**. Исполнитель обязуется в течение 1 рабочего дня предоставить Заказчику чек и/или иные бухгалтерские документы, подтверждающие оплату данной суммы
* Заказчик выплачивает Исполнителю денежные средства (**наличный расчет**) в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, от стоимости работ, указанной в п.2.1. Настоящего Договора – **оплата за выполненные работы**.  
  Окончательный расчет между Сторонами, производится в течение одного рабочего дня, совпадающего с днем завершения строительных работ и подписания Сторонами итогового приемо-сдаточного акта в соответствие с Приложением № 2. Исполнитель обязуется в течение 1 рабочего дня предоставить Заказчику чек и/или иные бухгалтерские документы, подтверждающие оплату данной суммы.
  1. До выполнения обязательств, установленных п.2.1 Договора возведённый исполнителем объект является его собственностью.

1. **Транспортные услуги.**
   1. Транспортные услуги входят в оговоренную стоимость, в соответствии с п. 2.1 Настоящего Договора.
   2. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости).
   3. Перенос материала вручную до 30 м входит в оговоренную стоимость, в соответствии с пунктом 2.1. Настоящего Договора. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД:

- Заказчик организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта Исполнителя с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов Исполнителя.  
- В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно.

1. **Права и обязанности сторон.**
   1. **Исполнитель обязан:**
      1. Выполнить все работы по строительству индивидуального жилого дома, указанные в Договоре, в объёме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, в полном соответствии с Приложением № 1, согласованным и подписанным Заказчиком.   
         Настоящий Договор не предусматривает в себя сроки исполнения и объём работ по коммуникациям от специализирующей субподрядной организации, а также не может гарантировать неизменность цены в процессе выполнения данных видов работ от субподрядной организации.
      2. По требованию Заказчика проводить консультации на предмет работ, выполняемых по-настоящему Договору.
      3. Обеспечить сохранность имущества Заказчика
   2. **Исполнитель имеет право:**
      1. Привлекать к производству работ субподрядные организации.
      2. Получать документы и материалы, необходимые для выполнения настоящего Договора.
      3. Закреплять результат каждого отдельного этапа работ в виде приемо-сдаточного акта, как удовлетворяющего Заказчика.
      4. Требовать письменного мотивированного отказа от принятия Заказчиком работ, если Стороны не смогли прийти к соглашению о необходимости переделки спорных работ.
      5. Производить замену материалов, применяемых при выполнении работ, на материалы подобного качества, которые не повлекут за собой ухудшения качества работ, без согласования с Заказчиком.
   3. **Заказчик обязан:**
      1. Своевременно и в полном объеме оплатить услуги Исполнителя по настоящему Договору в соответствие с п. 2.1 настоящего Договора. Комиссия за перечисление денежных средств (если присутствует) взимается с Заказчика.
      2. В течение всего времени строительства обеспечивать Исполнителю и субподрядным организациям Исполнителя беспрепятственный доступ непосредственно к месту строительства.
      3. В течение одного рабочего дня с момента и в случае приостановки по инициативе Заказчика выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя работ предоставить Исполнителю письменную претензию.
      4. Принять все результаты работы Исполнителя путем подписания итогового приемо-сдаточного акта (Приложение № 2) по Настоящему Договору в случае отсутствия претензий по качеству, объему и срокам выполненных Исполнителем работ.
      5. 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.
      6. При строительстве на фундамент Заказчика размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.
      7. Обеспечить для проведения строительных работ:

- подключение к электросети (электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком).

- при условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

* 1. **Заказчик имеет право:**
     1. Осуществлять личный контроль за ходом проведения работ и приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением Исполнителя и выставления Исполнителю письменной претензии.
     2. Требовать проведения Исполнителем консультаций по характеру выполняемых работ.

1. **Порядок сдачи-приемки работ.**
   1. По окончании работ по настоящему договору Стороны подписывают итоговый приемо-сдаточный акт (Приложение № 2), подтверждая выполнение Исполнителем и принятие Заказчиком всех этапов работ по Настоящему Договору. От имени Исполнителя возможно подписание акта иным лицом, наделённым Исполнителем такими полномочиями, подтверждающими наличием бланка приёмо-сдаточного акта.
   2. В случае выявления в ходе приёмки несоответствия результатов работ по Договору Сторонами составляется Дефектный акт с указанием перечня выявленных недостатков и необходимых доработок. По требованию Заказчика Исполнитель обязан провести необходимые исправления в согласованные в Акте сроки.
   3. При немотивированном отказе Заказчика от подписания Промежуточного акта и (или) Финального акта в таком акте делается соответствующая отметка и указываются обстоятельства отказа. При этом Акт подписывается Исполнителем в одностороннем порядке в соответствии с частью 4 ст. 753 ГК РФ.
2. **Ответственность Сторон.**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Настоящему Договору Стороны несут материальную и иную ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.
   2. При задержке оплаты Заказчиком какого-либо этапа строительства Исполнитель вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков, вызванных простоем, за счет Заказчика. Убытки определяются из расчета 1000 руб. за каждые сутки простоя.
   3. В случае задержки оплаты какого-либо этапа с Заказчика взимается штраф в размере 0.1% от суммы платежа за каждые сутки просрочки платежа.
   4. В случае расторжения договора, по вине Заказчика, после начала выполнения работ по данному Настоящему Договору (комплектация строительных материалов, выгрузка строительных материалов на участок, начало работ и т.д.) определяются реальные затраты Исполнителя, которые оплачиваются Заказчиком.
   5. В случае расторжения договора по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику денежные средства как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.
   6. В случае преднамеренного затягивания оплаты строительства Исполнитель вправе разобрать и демонтировать конструкции дома на денежные средства, выставленные к оплате.
3. **Действие непреодолимой силы.**
   1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или не выполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
   2. К подобным обстоятельствам Стороны также относят затяжные интенсивные и обильные дожди и снегопады, аномально низкую или высокую температуру окружающего воздуха. В этом случае сроки выполнения обязательств, указанные в настоящем Договоре, автоматически пролонгируются на срок, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.
   3. 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.
   4. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
4. **Дополнительные условия.**
   1. Горизонтальное выравнивание строительной площадки и освобождение ее от бытового и строительного мусора, деревьев и построек, препятствующих строительству, осуществляется Заказчиком в обязательном порядке до начала Исполнителем строительных работ, и не является частью предмета настоящего Договора.
   2. Обеспечение питанием, расходными материалами, инструментами, а также оплата транспорта и сотовой связи сотрудников Исполнителя и сотрудников субподрядных организаций Исполнителя обязанностями Заказчика не являются.
   3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению Сторонами настоящего Договора в целом или отдельных его условий.
   4. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего договора разрешаются путем переговоров между сторонами. Стороны настоящим устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированная претензия любой из Сторон, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой стороной в срок не позднее 5(пяти) дней с момента ее получения, если иной срок не установлен такой претензией. По итогам рассмотрения такой претензии Сторона ее получившая, в вышеуказанный срок обязана подготовить мотивированный ответ о своем согласии или несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не предоставление мотивированного ответа в выше установленный срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия. В случае неурегулирования возникающих споров Стороны имеют право обратиться в судебные органы по месту нахождения исполнителя.
   5. В случае увеличения стоимости материалов поставщиком на момент их заказа в соответствии с этапами проведения работ, Исполнитель имеет право на увеличение стоимости указанных материалов в расходной ведомости проекта после предварительного уведомления об этом Заказчика с приложением подтверждающих документов.
   6. При возникновении необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных проектной и рабочей документацией и увеличивающих стоимость объекта, Исполнитель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним порядок выполнения и стоимость дополнительных работ. Заказчик вправе отказаться от проведения дополнительных работ.
   7. Оплата дополнительных работ, не предусмотренных Настоящим Договором, производится сверх установленной п. 2.1 цены в порядке, определяемом дополнительным соглашением к Настоящему Договору.
   8. В случае заключения соглашения на проведение дополнительных работ, срок проведения работ по основному Договору увеличивается на период проведения дополнительных работ, что также фиксируется в Дополнительном соглашении.
   9. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в виде дополнительных соглашений и подписаны обеими Сторонами.
   10. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и вступает в силу с момента подписания Сторонами.
   11. Исполнителем не выполняются электро -, сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные Настоящим Договором. Работы по коммуникациям выполняет специализирующая подрядная организация, которая имеет свои сроки выполнения и объём работ.
   12. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор, образовавшийся в результате работ.
   13. Исполнитель не выполняет работы по согласованию проекта с местными административными органами и не несет за это ответственности.
   14. 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 этих материалов), на которую уменьшается стоимость Договора. Исполнитель не несёт ответственности за качество строительных материалов, предоставленный Заказчиком.
   15. Согласованные и подписанные с Заказчиком размеры и конструктивные решения, указанные в Приложении № 1 являются обязательными для Исполнителя и Заказчика, независимо от имеющихся отступлений от СниПов, ГОСТов и других нормативных актов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.
   16. Устные соглашения между Заказчиком и работниками Исполнителя по изменениям и дополнениям к настоящему Договору, а также к его приложениям не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств. В указанной ситуации Исполнитель не несёт ответственности за качество выполненных работ и за недостаток использованного при этом строительного и расходного материала.
   17. Заказчик несёт ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками Исполнителя без согласования с Исполнителем.
   18. Любые дополнительные работы, не внесенные в перечень услуг и сумму Договора, выполняются работниками Исполнителя и оплачиваются Заказчиком дополнительно при согласовании с Исполнителем, а также каждое изменение в конструкцию дома (изменение планировки, перенос перегородок и т.д.) оплачивается отдельно.
   19. Заказчик не несет ответственности за недостаток строительных материалов, поставленных Исполнителем (если не противоречит пункту 8.14 настоящего Договора).
5. **Гарантийные обязательства.**
   1. На строительный объект дается гарантия сроком на 1 год (12 месяцев) на:

- протекание кровли, целостность конструкции.

Примечание:

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы рекомендуется:

* Сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.
* Покрасить объект снаружи не позднее 1 (одного) месяца после окончания строительства

влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды при плюсовой температуре). Произвести покрытие внутренних помещений дома влагозащитным материалом, который препятствует образованию грибка и плесени.

* Выполнить водосливную систему.
  1. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.
  2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.
  3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком. Исполнитель не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации.
  4. 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 Исполнителем.
  5. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии настоящего договора.
  6. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Исполнителем только в случае письменного уведомления Заказчиком Исполнителя.
  7. После подписания акта сдачи-приемки (Приложение № 2) клиентом, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.
  8. 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. Рекомендуем изделия из древесины (брус, столярные изделия, филенчатые двери и т.д.) покрыть защитным составом незамедлительно.
  10. В целях предотвращения протеканий рекомендуется застеклить балкон (если он присутствует). Гарантия на открытый балкон, расположенный над жилым помещением, не распространяется.
  11. Гарантийные обязательства не распространяются на отступления от СниПов, ГОСТов и иных нормативных актов.

Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью:  
Приложение № 1 – техническая характеристика, планы, фасады.  
Приложение № 2 – акт сдачи-приемки выполненных работ.

1. **Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | ИСПОЛНИТЕЛЬ: |  | ЗАКАЗЧИК | | **ООО «СоболДом»**  Юр. Адрес: 174510, Новгородская обл.,г. Пестово, ул. Набережная реки Меглинки д. 1, кв. 2  ИНН 5300006394  КПП 530001001  ОГРН 1225300004313  НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК Г. Великий Новгород  БИК 044959698  К/счет 30101810100000000698  Р/счет40702810543000102099  e-mail: soboldom@yandex.ru |  | Ф.И.О.:  Адрес:  Паспорт:  Выдан:  Код подразделения:  Дата выдачи:  Конт. телефон: | | | | | | |  |  |
| Подпись «Исполнителя»: | |  | Подпись «Заказчика»: | |
|  |  |  |  |  |

М. П.