**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

ООО «ГарантСтрой», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик в установленные настоящим Договором сроки собственными силами из своих материалов осуществляет сборку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по заданию Заказчика на участке, расположенном по адресу (далее – объект или строительная площадка): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик оплачивает указанные работы.

1.2. Состав и содержание работ по изготовлению и строительству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ определяются Приложением № 1 и Приложением №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.Права Заказчика:**

2.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя.

2.1.2. Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика в письменном виде. Заказчик, не уведомивший Подрядчика в порядке, установленном настоящим пунктом, лишается права в дальнейшем ссылаться на обнаруженные недостатки.

2.1.3. Получать информацию и принимать скрытые работы.

2.1.4. Привлекать для производства строительных или инженерных работ на объекте в период исполнения настоящего Договора, по согласованию с Подрядчиком иных подрядчиков, при условии, что выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

**2.2. Права Подрядчика**

2.2.1. Не приступать к выполнению Работ до получения авансового платежа в соответствии с пунктом 3.2.

2.2.2. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта выполненных работ.

2.2.3. Требовать своевременной оплаты Работ в соответствии с настоящим Договором.

2.2.4. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

**2.3. Обязанности Подрядчика:**

2.3.1. Обеспечивать из собственных строительных материалов изготовление и сборку своими силами объекта в соответствии с подписанным Приложением № 1 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2.3.2. Устранять за свой счет дефекты и скрытые недостатки, обнаруженные в период выполнения работ, в процессе приемки работ и в течении гарантийного срока.

2.3.3. Нести ответственность за строящийся Подрядчиком объект до передачи его по акту выполненных работ Заказчику при условии, что участок Заказчика, где ведется строительство, огорожен «глухим» забором.

2.3.4. Принимать на себя полную ответственность за выполнение норм и правил техники безопасности работникам, выполняющим работы в рамках настоящего Договора.

**2.4. Обязанности Заказчика.**

2.4.1. Производить своевременную оплату выполненных работ в соответствии с пунктом 3.2. В случае просрочки оплаты Заказчиком более чем 5 (пять) банковских дней Подрядчик имеет право отказаться от исполнения договора. В случае расторжения договора по указанному основанию Подрядчик имеет право удержать результат выполненных работ в порядке, предусмотренном ст. 712 ГК РФ, демонтировать объект и использовать его по своему усмотрению, в том числе продать для покрытия своих убытков.

2.4.2. Обеспечить свободный подъезд для грузового транспорта с прицепом грузоподъемностью до 40 тонн к месту разгрузки на строительную площадку, но не далее 15 метров от возводимого объекта.

2.4.3. Организовать место проживания бригады до 4 человек, осуществляющей сборку объекта, с возможностью поддержания в нем температуры до + 18 %, на период исполнения настоящего Договора с момента начала выполнения работ до подписания акта выполненных работ.

2.4.4. Обеспечить снабжение объекта электричеством мощностью до 2 кВт.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на строительную площадку на весь период выполнения работ.

2.4.6.Оформить все необходимые разрешения на строительство, если таковые требуется в соответствии с действующим законодательством.

2.4.7. Своевременно произвести приемку выполненных работ, либо дать мотивированный отказ от подписания акта выполненных работ.

**3. Стоимость работ и порядок расчетов.**

3.1.Общая стоимость по данному договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** сумма является неизменной в течение действия настоящего Договора.

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** - стоимость дома,

3.2. Расчеты осуществляются в следующем порядке:

- аванс в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (5% от суммы дома) производится в день заключения договора;

- оплата фундамента производится по факту выполнения работы, после подписания акта выполненных работ.

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (65 % от стоимости дома) рублей - в дату начала работ – заезд бригады, доставка строительного материала на участок Заказчика;

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (30 % от стоимости дома) рублей - в день подписания акта выполненных работ.

3.3. В случае расторжения договора по вине Заказчика до начала выполнения работ по данному договору (разработка проекта, осмотр участка, комплектация строительных материалов на базе подрядчика, завоз материалов, вызов бригады и т.д.) аванс не возвращается.

3.4. В случае расторжения договора по вине Подрядчика до начала выполнения работ, Подрядчик обязуется вернуть Заказчику аванс в течении 2 (двух) календарных дней.

3.5. В случае просрочки уплаты Заказчиком оставшейся суммы (30% от общей стоимости работ) после подписания акта выполненных работ более чем на 5 (пять) календарных дней, Подрядчик вправе выставить Заказчику пени в размере 0,5 % от общей стоимости работ за каждый день просрочки.

3.6. В стоимость работ по настоящему Договору не включается вывоз мусора во время и после окончания выполнения работ.

**4. Порядок сдачи и приемки работ**

4.1. По окончании всех работ Подрядчик не позднее 2 (двух) дней, до планируемой даты приемки, сообщает Заказчику о готовности результатов работ к сдаче.

4.2. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течении одного дня после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче объекта.

4.3. Сдача работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются Актом о приемке выполненных работ, который подписывается обеими сторонами и производится окончательный денежный расчет согласно пункту 3.2.

4.4. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта выполненных работ), он обязан в день приемки в письменном виде дать мотивированный отказ с указанием причины отказа, а также с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. В случае не предоставления мотивированного отказа в вышеуказанный срок, работы считаются выполненными и подлежат оплате.

4.5. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик может досрочно принять и оплатить работы.

4.6. В случае прекращения работ по указанию Заказчика стороны обязаны в течении 2 (двух) дней со дня прекращения работ составить двусторонний акт о выполненной части работ и фактических расходах Подрядчика. После составления акта стороны должны в течении 5 (пяти) дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ и перечисленного ранее аванса.

**5. Форс-мажор.**

5.1.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим Договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего Договора. Такими обстоятельствами являются: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств.

5.2.Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору в результате форс- мажорных обстоятельств, обязана уведомить в течение 3 дней с момента их возникновения.

5.3.Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев настоящий Договор, может быть, расторгнут.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За необоснованное нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты неустойки (пени) в размере 0,5 % от стоимости невыполненных в срок работ за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение сроков оплаты Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты неустойки (пени) в размере 0,5 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, за исключением пункта 3.5.

6.4. Если Заказчик не выполнит в сроки все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что приведет к задержке выполнения работ, Подрядчик имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период и освобождается от уплаты штрафа за просрочку выполнения работ.

6.5. Подрядчик несет ответственность за соблюдение работниками норм и правил поведения, нарушение которых могло бы вызвать жалобы со стороны соседей.

**7. Гарантийные обязательства.**

7.1. На построенный объект Подрядчиком дается гарантия – 24 (двадцать четыре) месяца со дня подписания акта выполненных работ.

Гарантия не распространяется на:

- на столбчатые поверхностные фундаменты;

- на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов;

- на вспучивание вагонки и изменение ее цвета, разбухания дверей и окон от влаги вследствие не правильной эксплуатации объекта Заказчиком.

7.2.Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные Заказчиком.

7.3.Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации объекта.

7.4.Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного объекта.

7.5.Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии данного договора.

**8. Порядок разрешения споров.**

8.1. В случае возникновения разногласий, связанных с исполнением Сторонами настоящего Договора, Стороны решают их путем направления письменных претензий.

8.2. В случае если согласия достичь не удается, то все споры и разногласия по настоящему Договору решаются в судебном порядке.

**9. Сроки выполнения работ.**

9.1.Подрядчик обязуется выполнить работы в следующие сроки:

Начало работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 год

Окончание работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 год.

9.2. Указанные в пункте 9.1. сроки могут быть изменены по указанию Заказчика, а также в случае наступления неблагоприятных погодных условий.

9.3.Подрядчик имеет право на досрочную сдачу объекта.

**10. Дополнительные условия**

10.1. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте, описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика.

10.2. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.3. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика и привлекать работников Подрядчика для выполнения каких- либо работ вне настоящего Договора.

10.4. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

10.5. В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы необходимо:

-Покрасить дом с наружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта.

-Обработать все окна и входные двери.

-Провести обработку нижнего обвязочного ряда бруса.

-Через один год выполнить стяжку полов.

Вследствие использования в строительстве стенового материала естественной влажности, внутри построенного сооружения образуется повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половая доска, вагонка, столярные изделия) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

10.6. Допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта, вагонки на фронтонах и по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении половой доски в каждой комнате. В брусе допускаются продольные несквозные трещины.

Вагонка принудительной сушки не шлифованная, количество сучков не нормируется.

**11. Срок действия Договора, изменение и досрочное расторжение договора**

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

11.4. В случаи расторжения договора по инициативе Заказчика, Подрядчик обязан в течении 2 (двух) календарных дней вернуть оплаченные денежные средства за вычетом аванса и понесенных расходов.

11.6. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**12. Реквизиты и подписи Сторон**

**Подрядчик:**

ООО «ГарантСтрой»

**Заказчик:**

ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Адрес проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО