# Договорстроительного подряда на строительство жилого дома с привлечением средств материнского капитала

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

Гражданин(ка) РФ, владелец(ица) государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, в соответствии с Федеральным законом № 256-ФЗ от 29 декабря 2006 г. «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан на основании решения УПФР в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт России серия №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ДОМ МНЕ», ИНН 4429003768, ОГРН 1164401057116, в лице Генерального Директора Жукова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется в соответствии с разрешением на строительство индивидуального жилого дома от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_, техническим заданием, проектно-сметной документацией осуществить 1 этап строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, принадлежащий Заказчику на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

далее«Объект»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Расчёт общей стоимости на изготовление, поставку и сборку комплекта строительного материала из бруса (бревна) по настоящему Договору производится в Приложении №1 к настоящему Договору и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

 2.2.Оплата производится в три этапа:

Заказчик выплачивает Подрядчику:

на первом этапе Заказчик выплачивает Подрядчику предоплату в размере\_\_\_\_% от суммы, оговоренной в пункте 2.1 в момент подписания настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

на втором этапе - при доставке стройматериалов на участок Заказчика, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей;

на третьем этапе – сумма в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющаяся материнским капиталом, согласно Сертификату на материнский (семейный) капитал серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выданный на основании решения УПФР в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт России серия №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., путем подачи Заказчиком заявления в УПФР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Для осуществления платежа, предусмотренного [п. 2.2](#sub_232) настоящего договора, Заказчик обязуется в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней предоставить копию настоящего договора, акт сдачи-приемки выполненных работ и иные необходимые документы в УПФР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. По соглашению Сторон указанная в [п. 2.1](#sub_21) настоящего договора сумма может быть изменена в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию;

- корректировки площади Объекта более чем на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- корректировки общего объема Объекта более чем на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м;

- внесения изменений в состав Объекта по согласию Сторон;

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %;

В указанных случаях Стороны заключат дополнительное соглашение к настоящему договору об уточнении цены договора.

# 3. Сроки выполнения работ. Приемка завершенного строительством объекта

3.1. По настоящему договору Стороны установили следующие сроки строительства:

- начальный срок выполнения работ - «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

- конечный срок выполнения работ - «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Срок сдачи Объекта - «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.3. Указанные сроки могут быть изменены по соглашению Сторон либо по обстоятельствам, не зависящим от воли Сторон.

3.4. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента завершения строительства Подрядчик в письменном виде уведомляет Заказчика о готовности Объекта к сдаче.

3.5. Приемка Объекта осуществляется Заказчиком в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты получения уведомления о его готовности.

3.6. Недостатки, обнаруженные в работе при ее приемке, должны быть отражены в акте приема-сдачи выполненных работ.

3.7. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

3.8. При отказе Подрядчика признать обоснованность претензий Заказчика к качеству выполненных работ, обоснованность таких претензий может быть признана только в результате проведения экспертизы. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего договора или причиной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, заявившая о проведении экспертизы, а если она назначена по соглашению Сторон, обеими Сторонами поровну.

3.9. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписи акта приема-сдачи выполненных работ он подписывается только Подрядчиком, при этом в нем делается отметка об отказе Заказчика от подписания акта приема-сдачи выполненных работ. В указанном случае работы считаются принятыми Заказчиком безоговорочно.

# 4. Права и обязанности сторон

4.1.Подрядчик обязуется:

4.1.1.Произвести своими силами расчёт количества стройматериалов согласно тех.проекту (схеме);

4.1.2.Доставить материалы, необходимые для строительства к месту строительства в сроки, указанные в 3.2. и произвести их сборку не позднее срока, указанного в п.3.3. настоящего Договора по адресу, указанному Заказчиком.

4.1.3.Своевременно устранить недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ за свой счёт и в разумные сроки. Недостатки и дефекты в случае их выявления при приеме объекта устраняются Подрядчиком и оформляются соглашением об устранении дефектов с указанием сроков устранения.

4.1.4.Выполнить работы в соответствии с рабочей документацией, согласованной с Заказчиком.

4.1.5.Подрядчик обязан при полном завершении работ за один день известить об этом Заказчика.

 4.1.6.Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний Подрядчик обязуется приостановить работы при обнаружении:

 - не зависящих от подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность её завершения в срок;

 Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы.

4.1.7.Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства письменные указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательства в оперативно- хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.8.Подрядчик обязан выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Для выполнения работ и исполнения иных обязательств по настоящему договору по своему усмотрению привлекать третьих лиц (субподрядчиков).

4.2.2. На время выполнения работ по настоящему договору размещать на стройплощадке фирменный баннер (паспорт строительства) с указанием наименования Подрядчика, номеров телефонов ответственных за строительство сотрудников Подрядчика, а также общий номер телефона Подрядчика.

4.3.Заказчик обязуется:

4.3.1- При получении уведомления (электронная почта, факс, письмо и т.п.) о готовности к сдаче результата выполненных работ, принять такой результат и подписать акт приемки-сдачи результата выполненных работ, либо направить Подрядчику письменное мотивированное уведомление об отказе в принятии результата выполненного этапа работ, с указанием причин такого отказа и приложением доказательств их обоснованности. При нарушении Заказчиком срока, подписания акта приемки-сдачи результата выполненного этапа работ или необоснованном отказе Заказчиком в его подписании, в таком акте делается соответствующая отметка об этом, и акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке.

4.3.2 - Обеспечить, беспрепятственный подъезд автотранспорта Подрядчика к месту разгрузки, и беспрепятственный провоз материалов, оборудования, техники и других средств механизации, для выполнения работ, а в случае невозможности выполнить это обязательство - возместить Подрядчику дополнительные расходы, понесённые им, при устранении возникших препятствий (получение пропусков, организацию временных подъездных путей для грузового транспорта, выполнение ручного переноса материалов и оборудования из-за отсутствия подъездных путей и т.п.);

 4.3.3- Обеспечить Подрядчика бытовым помещением для проживания рабочих;

 4.3.4- Принять строительный материал и выполненные работу по соответствующим актам сдачи - приема и уплатить денежные средства в размере и в срок, указанные в разделе 2 настоящего Договора;

 4.3.5.Не вмешиваться в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика при выполнении настоящего Договора (ст.748 ГК РФ) и не привлекать рабочих Подрядчика для выполнения каких - либо работ вне рамок настоящего Договора и во время его действия;

 4.3.6.После подписания акта приема-передачи выполненных работ в течении\_\_\_\_дней Заказчик обязан обратиться в УПФР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с предоставлением всех необходимых документов.

4.3.7.Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3.Заказчик вправе:

4.3.1.Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4.3.2.Вносить изменения в ходе строительства в проектную документацию за дополнительную плату. Сумма расходов, вызванных внесением проектных изменений и повлиявших на стоимость строительства, определяется на основании расчетов Подрядчика и оформляется дополнительным соглашением.

**5.Ответственность сторон.**

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2.За просрочку платежа Заказчик уплачивает Подрядчику 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

5.3.За просрочку доставки стройматериалов и увеличения сроков сборки более чем на три дня, Подрядчик уплачивает Заказчику 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

 5.4.Оплата или удержание неустойки не освобождает Подрядчика или Заказчика от обязательств и ответственности по Договору.

5.5.Заказчик не имеет право удерживать суммы неустоек (штрафов) из текущих платежей.

5.6.В случае если задержки, возникшие по вине Заказчика, воспрепятствуют своевременному завершению работ Подрядчиком, Стороны проведут переговоры с целью согласования новых сроков завершения работ Подрядчиком. в случае изменения сроков завершения работ, оформляется доп.соглашение.

**6.Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение предусмотренных Договором обязательств, если оно явилось следствием, природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации связанным с обстоятельством непреодолимой силы. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а так же последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.2.Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трёх месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда любая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

 **7.Распределение рисков, разрешение споров.**

7.1.В случае гибели или повреждения результатов выполненных работ до их приёмки Заказчиком вследствие исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены все обязанности, предусмотренные настоящим договором.

7.2.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров, и направлений письменных претензий и уведомлений, на время рассмотрения и разрешения претензий и уведомлений производство работ может быть приостановлено.

7.3.В случае невозможности разрешения споров путём переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд. Во всём остальном, что не оговорено в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **8.Производство работ и переход прав собственности.**

8.1.Наличие дефектов и недостатков, выявленных в ходе выполнения работ, устанавливается двухсторонним Актом, подписанным Заказчиком и Подрядчиком.

8.2.Если Подрядчик в течение срока, указанного в Акте обнаружения дефектов, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, то Заказчик вправе устранить дефекты и недоделки своими силами или силами другого лица, с отнесением всех фактических затрат на счёт Подрядчика.

 8.3.Право собственности на материалы от Подрядчика к Заказчику переходит в момент полной оплаты.

 8.4.Ответственность за сохранность и качество строительных материалов после их полной оплаты переходит к Заказчику.

 8.5. В случае если между Сторонами возникает спор по поводу недостатков выполненных работ должна быть проведена экспертиза. Расходы по оплате несет Сторона, потребовавшая ее проведения.

**9.Срок действия договора.**

 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязанностей, что фиксируется актом сдачи – приема.

**10. Расторжение договора.**

 10.1.Заказчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

 - задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 30

(тридцать) рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

 - задержка Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 30 (тридцать) рабочих дней, если это не связано с неисполнением Заказчиком своих обязательств;

 - нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работ.

 10.2.Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика на срок, превышающих 5 (пять) рабочих дней;

- утрата Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства.

 10.3.При расторжении Договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершённые работы передаются Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объёме, определённом ими совместно, согласно акту сдачи - приема, выполненных работ.

10.4.Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне не менее чем за 10(десять) дней.

**11.Гарантийные обязательства.**

 11.1.Гарантия даётся сроком на 60(Шестьдесят) месяцев, исчисление гарантийного срока начинается с даты, подписания акта сдачи – приема объекта, обеими сторонами:

 - на целостность конструкции;

 - на протекание кровли (на временные кровли гарантия не распространяется: рубероид или другие аналогичные материалы);

11.2.Гарантия на рассыхание, распирание и посинение брёвен, вагонки, доски, бруса не распространяется.

11.3.Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесённый третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.4.Подрядчик гарантирует устранение выявленных недостатков работы (нарушение целостности конструкции, протекания кровли) в течение трех лет со дня сдачи готового объекта. Претензии о неполной комплектации дома после полной сдачи готового объекта не принимаются. Подрядчик не несёт ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации строения.

**12.Прочие условия.**

12.1.После подписания настоящего договора и приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, все предыдущие письменные или устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

12.2.Подрядчик не имеет права продать или передать проектную документацию на строительство объекта или отдельную его часть никакой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

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

12.4.Любая договорённость между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена обеими сторонами в форме дополнений и изменений к настоящему Договору.

12.5.В случае сокращения утверждённых сроков производства работ, по договорённости сторон рассматривается вопрос о премировании Подрядчика.

12.6.Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.7.Все дополнения к настоящему Договору, подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

12.8. Договор составлен в простой письменной форме, в количестве 2 (двух) экземпляров имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой стороны Договора.

**13.Адреса и реквизиты Сторон.**

**Подрядчик:\_ Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ДОМ МНЕ» ИНН 4429003768.КПП 442901001, ОГРН 1164401057116 Р/С № 40702810329000004753. БИК 043469623. Кор. Счет № 30101810200000000623 в Костромском отделении № 8640 ПАО Сбербанк город Кострома Генеральный директор Жуков Сергей Викторович.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Об изменении адресов и реквизитов Стороны уведомляют друг друга в рамках действия данного Договора

 **Подписи сторон:**

Подрядчик: **Генеральный директор ООО «ЭКО ДОМ МНЕ» Жуков Сергей Викторович.\_ \_** / /

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

 Приложение №\_\_\_\_\_\_ к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

* 1. Гарантия на сооружение дается сроком 60 (щестьдесят) месяцев: - на целостность конструкции; - на протекание кровли (на временные кровли гарантия не распространяется: рубероид или другие аналогичные материалы);
	2. Гарантия не распространяется на: рассыхание, посинение бревен, вагонки, доски и бруса.
	3. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

4.Подрядчик гарантирует устранение выявленных недостатков работы (нарушение целостности конструкции, протекания кровли) в течение одного года со дня сдачи готового Объекта. Претензии о неполной комплектации дома после полной сдачи готового объекта не принимаются. При нарушении правил эксплуатации гарантия аннулируется. Исполнитель не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации строения.

**Примечание:** Во избежание появления на древесине синевы, грибковых поражений(следствие влажности и высоких температур воздуха),строение в период усадки (12 месяцев) должно интенсивно проветриваться. Для этого Подрядчик оставляет технологические зазоры (проемы),а Заказчик не должен их закрывать, или закрывать материалом не препятствующим хорошей вентиляции воздуха внутри помещения.

Также для защиты строения от климатических факторов рекомендуется покрыть его огне-био-защитным составом (типа Сенеж).

После полной усадки строения (через 12 месяцев) рекомендуется провести конопаточные работы углов, по мере необходимости, так как нормальным поведением древесины естественной влажности является высыхание и как следствие незначительная потеря объёма.

Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Технология строительства дома из ( ).**

Наружные стены дома возводятся на готовом фундаменте.

Между фундаментом и обвязочным венцом дома прокладывается гидроизолирующий материал ( ).

Материал наружных стен дома- ( ) брус

( )влажности \_\_ мм.

Первый венец и половые балки обрабатываются предварительно перед укладкой антисептирующим составом со всех сторон, согласно технологии его нанесения.

Соединение брусьев между собой осуществляется по технологии «ласточкин хвост».

Соединение углов брусьев между собой осуществляется по технологии

« »

Материал для внутренних стен–( ) брус ( ) влажности \_\_\_\_\_\_\_\_мм.(или в соответствии с приложением №\_\_).

Перегородки на 1-ом этаже монтируются до ( ).

Перегородки на 2-ом этаже монтируются до\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Балки пола врезаются в ( ),используемый материал балок-брус мм

Балки потолка 1-го этажа врезаются в( )венец сруба,используемый материал -брус мм

Шаг балок пола( )метра.

Шаг потолочных балок( ) метра.

Фронтоны выполняются из бруса мм .

Между венцами дома прокладывается джутовый утеплитель в один слой.

Венцы дома во избежание деформации стен крепятся между собой деревянными (березовыми) нагелями в шахматном порядке относительно двух ближайших венцов, а также в местах будущих проемов. Монтаж деревянных нагелей производится с шагом 800 мм, диаметром нагелей 25 мм.

Стропильная система возводится ( ) ряд бруса.

Используемый материал – доска обрезная мм..

Обрешетка монтируется на стропильную систему с шагом не более

( ),или под( ).

Используемый материал-доска обрезная-\_\_\_\_ мм

Терраса выполняется в виде верхней и нижней брусовых обвязок и

( ) на компенсационных элементах.

Примечание: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_