**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1\2020**

г. Москва 20 февраля 2019 г.

ИП Цвелёв Александр Валентинович, ОГРН 313774611600494, ИНН 773607975261, именуемый в дальнейшем Исполнитель и именуемый в дальнейшем Заказчик с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по изготовлению и сборке стенового комплекта дома из лафета в соответствии с проектом на основании планировочного решения (Приложение № 2 к настоящему Договору), в соответствии со Сметой (Раздел № 1 Приложения № 1 к настоящему Договору).

1.2. Заказчик обязуется произвести оплату в суммах и в сроки, установленные настоящим Договором (Раздел № 1 и Раздел № 2 Приложения № 1 к настоящему Договору).

1.3. Строительство по настоящему Договору выполняется на участке Заказчика по адресу: кадастровый номер участка:

1.4. Участок принадлежит Заказчику на основании

**2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость работ, а также стоимость отдельных этапов работ приведены в Разделе № 1 Приложения № 1 к настоящему Договору.

2.2. Порядок оплаты по настоящему Договору приведен в Разделе № 2 Приложения № 1 к настоящему Договору.

2.3. Стоимость настоящего Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных в Разделе № 3 Приложения № 1 к настоящему Договору.

2.4. Стороны договорились, что окончательная стоимость Договора будет рассчитываться после завершения проектирования деревянного конструктива дома и после получения точных данных по объемам работ и материалов. Окончательная стоимость закрепляется Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Работы по Договору производятся в период с 20 февраля 2020 года по 30 июня 2020 года.

3.2. Сроки выполнения работ могут быть изменены в следующих случаях:

3.2.1. Срок поставки материалов стенового комплекта может быть увеличен на время весенне-осеннего периода распутицы и весеннего закрытия автомобильных дорог для проезда грузового транспорта, а также в связи с наличием любых препятствий к подъезду, устранение которых требует соответствующих работ и/или согласования – на срок, затраченный для организации подъезда, с обязательным соответствующим уведомлением Заказчика.

3.2.2. Сроки проведения работ увеличиваются на время неблагоприятных погодных условий (выпадение осадков, температура воздуха ниже -15С и выше + 30С, сильные порывы ветра – более 12 м\с для работ на уровне земли и более 7 м\с для высотных работ (выше 1 м над уровнем земли и работ с любыми подъемными устройствами и механизмами).

3.2.3. В случае поручения Заказчиком Исполнителю дополнительных работ и доработок, срок сдачи этапа\работ\объекта увеличивается на срок выполнения дополнительных работ и доработок плюс 5 (пять) суток.

3.2.4. В случае нарушения Заказчиком порядка оплаты, утвержденного в Разделе № 2 Приложения № 1 к настоящему Договору, сроки выполнения этапа\работ\объекта увеличиваются.

При задержке оплаты с момента подписания Акта приема-передачи согласно пункта № 6 настоящего Договора на срок от 3 (трех) суток до 1 (одной) недели и более, сроки окончания работ смещаются на 3 (три) недели и более, независимо от даты внесения Заказчиком положенной оплаты.

3.3. Датой окончания работ считается дата подписания Акта приема-передачи выполненных работ или дата, в которую Акт считается подписанным согласного настоящему Договору. (Сторонам разъясняется, что подписание Акта приема-передачи выполненных работ само по себе не означает отсутствия претензий к сдаваемому этапу, что оформляется отдельной записью в Акте при фактическом отсутствии претензий).

3.4. ﻿﻿Исполнитель имеет право выполнить и предъявить к сдаче свои обязательства по настоящему Договору досрочно. Заказчик, в случае досрочной сдачи объекта Исполнителем, обязан досрочно принять и полностью оплатить выполненные работы. При условии не произведенной оплаты по досрочной сдаче этапа работ или окончательного этапа работ, Заказчик утрачивает право требовать продолжения работ Исполнителем.

**4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Заказчик обязан приступить к приёмке выполненных работ не позднее 2 (двух) суток после получения уведомления от Исполнителя об окончании работ\этапа\объекта (Перечень этапов работ и сроки оплаты приведены в Разделе № 2 Приложения № 1 к настоящему Договору).

4.2. Сдача-приемка работ\этапа\объекта, оформляется Актом приема-передачи выполненных работ\этапа\объекта в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон (Приложение № 5 к настоящему Договору).

4.3. В случае обнаружения Заказчиком в ходе приемки работ\этапа\объекта недостатков, допущенных по вине Исполнителя, в течение 3 (трех) суток после обнаружения недостатков Сторонами составляется двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

Стороны лишены права ссылаться на какие-либо обстоятельства в обоснование невозможности участия в составлении Акта и при невозможности самостоятельной явки обязаны направить для составления Акта своего правомочного представителя.

4.4. Акт приемки выполненных работ, а также Акт скрытых работ при отсутствии мотивированного отказа Заказчика считается подписанным в редакции Исполнителя, если Заказчик не подпишет его в течение 2 (двух) суток с момента получения от Исполнителя уведомления о готовности работ/этапа/объекта.

4.5. Заказчик, принявший работу\этап\объект по Акту без должной проверки, лишается права ссылаться на недостатки работ\этапа\объекта, которые могли быть установлены при обычном способе приемки.

4.6. Все выявленные замечания к качеству материалов, их объему, срокам работ, либо иные претензия к выполненным работам\этапу\объекту Заказчик обязан указать в Акте. Если недостатки работы\этапа\объекта не оговорены в Акте, Заказчик не вправе ссылаться на них после приемки работ\этапа\объекта и подписания Акта.

4.7. При уклонении Заказчика от принятия выполненной работы\этапа\объекта и подписания Акта, Исполнитель вправе по истечению срока подписания Акта остановить любые работы на своем производстве и\или покинуть строительную площадку Заказчика с отнесением на Заказчика рисков случайной гибели или повреждения объекта, переданных Заказчиком материалов и оборудования, иного имущества Заказчика, находящихся на строительной площадке и объекте. В данном случае Исполнитель не несет никакой ответственности за нарушение сроков выполнения работ\этапа\объекта, сроков сдачи работ\этапа\объекта и качество работ\этапа\объекта.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Права и обязанности Исполнителя

5.1.1. Исполнитель обязан:

1. Произвести работы на участке Заказчика в сроки, установленные в п. 3.1 настоящего Договора.
2. Выполнить работы по строительству в соответствии с разработанной и согласованной с Заказчиком рабочей документацией на участке, принадлежащем Заказчику на соответствующих правах (за наличие и надлежащее оформление права застройки земельного участка ответственность несёт Заказчик).
3. По окончанию строительства сдать Заказчику предмет Договора.
4. Вывозить с места выполнения работ имущество (инструмент, строительное оборудование), оставшееся после выполнения работ, если эти материалы и инструменты не предоставлялись Заказчиком.
5. Устранять в согласованные Сторонами сроки недостатки, обнаруженные Сторонами при исполнении работ, возникшие в результате ненадлежащего выполнения своих обязательств в порядке, предусмотренном в п. 4.4 настоящего Договора.
6. Своевременно уведомлять Заказчика об окончании очередного этапа работ и наступлении прочих событий, существенно влияющих на исполнение настоящего Договора.
7. Бережно относиться к участку и имуществу Заказчика, предоставленному Исполнителю во временное пользование с учетом его естественного эксплуатационного износа.
8. Предупредить Заказчика и\или приостановить любые работы при обнаружении:
	1. непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации.
	2. иных не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

5.1.2. Исполнитель вправе:

1. Не вывозить за свой счет грунт и мусор, образовавшийся в ходе работ с места проведения работ.
2. Не приступать к следующему этапу работ в случае задержки Заказчиком сроков оплаты согласно Раздела № 2 Приложения № 1 к настоящему Договору.
3. Привлекать для исполнения своих обязательств по Договору третьих лиц без согласования с Заказчиком.
4. Полностью ограничить доступ на строительную площадку лиц, не связанных с производством работ по настоящему Договору.
5. Проводить фото- и видеосъемку этапов работ и результата работ в целом и использовать отснятые фото- и видеоматериалы в социальных сетях и внутренней технической литературе без указания личных данных Заказчика и точного местоположения Объекта.

5.2. Права и обязанности Заказчика

5.2.1. Заказчик обязан:

1. В срок до 15 июня 2020 года предоставить строительную площадку с готовым фундаментом для дома, состояние которого должно обеспечивать своевременное начало работ и их нормальное проведение.
2. Обеспечить беспрепятственные пути подъезда автомобильного транспорта максимальной массой до 40 тонн (манипулятор типа КАМАЗ с прицепом) для выгрузки и хранения сруба и материалов в непосредственной близости от стройплощадки (не далее 20 м) и оплатить в течение 3 (трех) суток возникшие у Исполнителя дополнительные издержки (расчистка подъездных путей, простой транспорта и оборудования, буксирование застрявшего транспорта, дополнительные погрузо-разгрузочные работы, ручная разгрузка\погрузка транспорта в случае невозможности использования погрузо-разгрузочных механизмов, ручное перетаскивание материалов до фундамента) по фактическим затратам Исполнителя.
3. Нести полную ответственность за расчистку дорог от снега и прочих объектов, препятствующих проезду.
4. Обеспечить беспрепятственный доступ на стройплощадку рабочих, сотрудников Исполнителя, строительной техники и оборудования.
5. Обеспечить наличие на территории строительной площадки добротного туалета и контейнера для складирования бытовых и производственных отходов.
6. Обеспечить наличие на территории строительной площадки электричества мощностью не менее 3 кВт/ч (220В 25А). Потребление электроэнергии оплачивается Заказчиком самостоятельно.
7. Обеспечить возможность проезда и работы автокрана с длиной стрелы 30 м.
8. Организовать и отвечать за осуществление временного подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках их подключения.
9. Оказывать подрядчику содействие в выполнении работ путем предоставления необходимой для выполнения работ информации, документации, оборудования и так далее.
10. Не вмешиваться в производственный цикл Исполнителя и не вносить коррективы в процесс создания стенового комплекта, его демонтажа, упаковки, погрузки, доставки, разгрузки, складирования и монтажа.
11. При обнаружении отступления от условий Договора, которые могут ухудшить качество работ или иных недостатков - немедленно заявить об этом Исполнителю в письменном виде. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.
12. Обеспечить наличие у себя прав пользования и владения земельным участком на весь срок осуществления работ Исполнителем, а также отсутствие всевозможных ограничений на проведение работ, включая наличие прав третьих лиц в отношении земельного участка.
13. Не вносить изменения в проект и в конструкцию объекта в ходе выполнения работ без письменного согласования с Исполнителем затрат, необходимых для внесения рассматриваемых изменений.
14. Все время остановки работ и простоя, вызванного необходимостью пересчета и согласования новой Сметы, оплачивается Заказчиком по ставке 10 000 руб. за каждые сутки простоя и\или по факту понесенных Исполнителем убытков.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

6.2. За нарушение срока и порядка оплаты Исполнитель вправе предъявить и получить с Заказчика неустойку в размере 1% в сутки от суммы просроченного платежа, начиная с третьих суток просрочки, но не более 100% от суммы просроченного платежа.

6.3. За нарушение Исполнителем сроков, предусмотренных п. 3 настоящего Договора, Заказчик вправе предъявить Исполнителю неустойку в размере 1 % в день от стоимости просроченного этапа работ, начиная с третьих суток просрочки, но не более 100% от стоимости просроченного этапа работ.

6.4. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Исполнителю в связи с выполнением настоящего Договора, Исполнитель имеет право на удержание объекта в соответствии со статьями 712, 359 и 360 ГК РФ результата работ, а также принадлежащего Заказчику оборудования, переданного в целях исполнения Договора и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до полной уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Все споры, возникающие по выполнению обязательств и осуществлению прав по настоящему Договору, стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. Стороны договорились, что судебное рассмотрение споров осуществляется в Замоскворецком районном суде г. Москвы.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их выполнению препятствуют обстоятельства, которые стороны не могли ни предусмотреть, ни предотвратить.

8.2. К таким обстоятельствам относятся, в частности: закрытия дорог, препятствующие транспортировке сырья на базу Исполнителя, паводки и размытия дорог, мостов, бродов, препятствующие вывозу леса для заготовки сырья, пожар на объекте строительства, землетрясения, стихийные бедствия, войны, гражданские беспорядки, аварии электро- и других сетей, нашествие гуманоидов, эпидемии, санкции, эмбарго, дорожно-транспортные происшествия, произошедшие не по вине Сторон Договора, решения местных властей и органов федеральной власти, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

8.3. Сторона, не выполняющая своих обязательств по Договору по мотивам форс-мажора, обязана получить подтверждение получения другой Стороной уведомления о наступлении таких обстоятельств не позднее вторых суток с даты их наступлении.

8.4. Выполнение обязательств по Договору подлежит возобновлению после окончания действия форс-мажора.

8.5. Обстоятельствами временной непреодолимой силы считаются временные (сезонные) разливы рек, паводки, снежные заносы дорог и путей доставки объекта строительства, распутица, весеннее закрытие дорог для проезда грузового транспорта, критическое для ведения строительных работ понижение температуры (-18С при изготовлении/рубке сруба и -15С при осуществлении строительных работ на участке Заказчика), затяжные дожди (более трех дней), препятствующие строительству.

8.6. Исключаются из обстоятельств форс-мажора и обстоятельств непреодолимой силы всякие обстоятельства, препятствующие исполнению Заказчиком обязательств из настоящего Договора, возникшие в связи с совершением Заказчиком противоправных действий по отношения к Исполнителю и/или третьим лицам.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств, в том числе взаиморасчетов.

1. **УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Каждая из Сторон имеет право досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика не в связи с нарушением Исполнителем условий настоящего Договора и\или качества работ\этапа\объекта, Исполнитель вправе удержать полную стоимость работ по Договору согласно своим фактическим затратам без дальнейшего осуществления работ.

10.3. В случае, если досрочное расторжение Договора вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, длящимися более чем 1 (один) месяц и существенно препятствующими выполнению работ, Исполнитель удерживает сумму, соответствующую его фактическим затратам, произведенным на дату передачи Заказчику уведомления о расторжения Договора, в том числе: транспортные расходы, стоимость материалов, доставленных и находящихся на базе Исполнителя и\или строительной площадке Заказчика в полном объеме и стоимость всех произведенных работ.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

11.3. В случае изменения проектной либо сметной документации согласование таких изменений может производиться с использованием электронной почты по следующим электронным адресам:

Заказчик:

Исполнитель: norlaft@yandex.ru

11.4. Обмен сканированными копиями подписанных документов по электронной почте по следующим электронным адресам:

Заказчик:

Исполнитель: norlaft@yandex.ru

в рамках настоящего Договора Стороны признают надлежащим оформлением документов при условии обмена оригиналами до завершения выполнения работ. Отсутствие оригиналов Актов приема-передачи выполненных работ и Актов скрытых работ при наличии сканированных копий, оформленных со стороны Заказчика, не является препятствием для дальнейшего выполнения работ.

**12. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ**

12.1. Приложение № 1 – протокол согласования Договорной цены

12.3. Приложение № 3 – гарантийные обязательства

12.4. Приложение № 4 – форма Акта приемки выполненных работ

**13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Исполнитель Заказчик**

ИП Цвелев Александр

Валентинович

ОГРН 313774611600494

ИНН 773607975261

«АЛЬФА-БАНК»

Счёт: 40802810702290001203

БИК 044525593

КС: 30101810200000000593

 Приложение № 1

 к Договору № 1\2020

 от 20 февраля 2020 г.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ**

**Раздел № 1. Смета**

Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет:



**Раздел № 2. Порядок оплаты**

1. В момент подписания Договора, Заказчик передает Исполнителю аванс на закупку сырья в размере **1 500 000 руб.**

2. По готовности сырья в размере 90 м3, Заказчик передает Исполнителю аванс на доставку бруса и его сушку в размере **700 000 руб.**

3. По готовности первого закладного венца на производстве Исполнителя, Заказчик принимает работы\этап\объект по Акту приема-передачи и передает Исполнителю аванс на продолжение работ по созданию сруба на производстве Исполнителя в размере **700 000 руб.**

4. По готовности стенового комплекта дома на производственной базе Исполнителя к отгрузке Заказчику, Заказчик принимает работы\этап\объект по Акту приема-передачи и передает Исполнителю аванс на работы по демонтажу, упаковке, погрузке и доставке стенового комплекта на участок Заказчика в размере **350 000 руб.**

5. После монтажа сруба на фундаменте Заказчик принимает работы\этап\объект по Акту приема-передачи и передает Исполнителю остаток по Договору в размере **259 700 руб.**

**Раздел 3. Изменение стоимости Договора**

* 1. Стоимость настоящего Договора может быть изменена в следующих случаях:

3.1.1. Если Заказчик не имеет возможности обеспечить бригаду жильем на период строительства, Заказчик дополнительно оплачивает стоимость новой 4-местной бытовки по цене 60 000 руб. с доставкой и установкой.

3.1.2. При невозможности Заказчика обеспечить подключение к источнику электроэнергии, Заказчик дополнительно оплачивает 3 000 руб. в сутки за аренду генератора. Затраты на топливо оплачиваются Заказчиком по фактическим затратам топлива.

3.1.3. Если Заказчик вносит в проект корректировки, приводящие к увеличению объема строительных материалов и/или работ, необходимых при строительстве объекта, Заказчик оплачивает дополнительные объемы согласно единичным расценкам, приведенным в Смете (Приложения № 1 к настоящему Договору).

3.1.4. В случае, если в результате наступления непредвиденных обстоятельств в ходе выполнения работ по Договору возникнет необходимость закупки материалов или выполнения работ, которые не вошли в Смету (Приложение № 1 к настоящему Договору), но их проведение является технологически необходимым для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, Заказчик оплачивает эти работы\материалы по цене, подлежащей обязательному согласованию Сторонами.

**Исполнитель Заказчик**

ИП Цвелев Александр

Валентинович

ОГРН 313774611600494

ИНН 773607975261

«АЛЬФА-БАНК»

Счёт: 40802810702290001203

БИК 044525593

КС: 30101810200000000593

 Приложение № 3

 к Договору № 1\2020

 от 20 февраля 2020 г.

**ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

1. При соблюдении требований и правил по эксплуатации на строение дается гарантия на целостность конструкций десять лет, а именно:

а. Разрушение здания вследствие неправильной сборки дома

б. Завал стен сруба более чем на 5 см по осевой диагонали

в. На целостность балок перекрытия и их прочность

Гарантия аннулируется при выполнении отделочных работ третьими лицами, в ходе которых были произведены нарушения строительных норм и правил, вследствие чего были произведены ошибки, которые могут повлиять на целостность строения.

2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по настоящему Договору и только после полной оплаты Заказчиком всех работ\материалов\объекта согласно Приложения № 1 к настоящему Договору. В случае неоплаты Заказчиком положенных сумм за работы\этап\объект согласно Приложению № 1 настоящего Договора, все (любые) гарантийные обязательства аннулируются и считаются недействительными.

3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком, в частности, допущение резких перепадов температуры и влажности внутри строения в связи с запуском и остановкой отопления, кондиционирования, вентиляции, проветривания большими объемами воздуха «на охлаждение дома» при большой разнице внутренней и внешней температур воздуха (более 15 градусов разницы при положительной температуре снаружи и более 10 градусов при отрицательной температуре снаружи), допущение точечных контрастов температур снаружи или внутри строения (вследствие разведения открытого огня, использования обогревателей и подобных контрастных тепловых воздействий на стены).

4. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами.

5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию Объекта.

6. Вследствие использования массива сосны камерной сушки и особенностей древесины, как природного строительного материала, допускается появление трещин и щелей, что не является гарантийным случаем.

 Приложение № 4

 к Договору № 1\2020

 от 20 февраля 2020 г.

**ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Акт приемки выполненных работ

ИП Цвелёв Александр Валентинович и составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. ИП Цвелёв А.В. в ходе исполнения обязательств по Договору № 1\2020 от 20 февраля 2020 г. завершил проведение этапа работ по закладке первого венца сруба (Пункт № 3 Раздела № 2 Приложения № 1 к Договору № 1\2020 от 20 февраля 2020 г.)
2. Общая стоимость этапа выполненных работ составляет 700 000 руб.
3. Работы по этапу выполнены в полном объеме, в установленный срок и с надлежащим качеством. Стороны претензий друг ко другу не имеют.

**Исполнитель Заказчик**

ИП Цвелев Александр

Валентинович

ОГРН 313774611600494

ИНН 773607975261

«АЛЬФА-БАНК»

Счёт: 40802810702290001203

БИК 044525593

КС: 30101810200000000593

**СОГЛАСОВАНО**