

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
на строительство индивидуального жилого дома**

г. _____ 20__ г.

Гр. Российской Федерации _____ паспорт: серия _____ номер _____ выдан: _____ дата выдачи _____ код подразделения: _____ дата рождения: _____ место рождения: _____ Адрес регистрации: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гр. Российской Федерации _____ паспорт: серия _____ номер _____ выдан: _____ дата выдачи _____ код подразделения: _____ дата рождения: _____ место рождения: _____ Адрес регистрации: _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор подряда на строительство индивидуального жилого одноэтажного дома.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется, в соответствии с Визуальным решением (Приложение № 2 к Договору), Планировочным решением (Приложение № 3 к Договору) и Ведомостью работ (Комплектацией) дома (Приложение № 1 к Договору) выполнить работы по строительству индивидуального жилого одноэтажного дома на земельном участке, расположенном по адресу: _____ кадастровый номер: _____, а Заказчик обязуется принять и оплатить Работу в соответствии с п.3.1. и п.3.2. Договора.

1.2. Вся техническая документация, необходимая для выполнения Работ по Договору, согласовывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Ведомость работ (Комплектация) по строительству дома (Приложение № 1 к Договору), Визуальное решение (Приложение № 2 к Договору), Планировочное решение (Приложение № 3 к Договору), согласовываются Сторонами при подписании настоящего Договора.

1.4. Проект строительства индивидуального жилого одноэтажного дома согласовывается Сторонами на условиях настоящего Договора и оформляется дополнительным соглашением к Договору после подписания Договора. Порядок утверждения Проекта установлен п. 4.1 настоящего Договора.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Доставку, приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Участок материалов, оборудования и конструкций для выполнения Работ, осуществляет Подрядчик своими силами.

2.2. Работа выполняется с использованием материалов, оборудования и конструкций, предоставленных Подрядчиком. Подрядчик несет ответственность и отвечает за соответствие предоставленных материалов, оборудования и конструкций государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам, техническим условиям и иным требованиям по качеству, предъявляемым к данного рода материалам, оборудованию и конструкций.

2.3. Риск случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет Договора, до приемки этого объекта Заказчиком несет Подрядчик, в соответствии со ст. 741 Гражданского кодекса РФ. После приемки объекта строительства (результат Работ) риск случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет Договора, несет Заказчик. Фактом приемки результата Работ является окончательный Акт приемки-передачи

выполненных работ, подписанный Сторонами.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Общая стоимость всех Работ, материалов, оборудования и конструкций по Договору определяется Сторонами согласно Ведомости работ (Комплектации) по строительству дома (Приложение № 1 к Договору) составляет _____ рублей _____ коп. и является фиксированной, не может измениться в течение действия договора.

3.2. Оплата Работ по Договору осуществляется в следующем порядке.

3.2.1. Авансовый платеж в размере 75% от суммы договора указанной в п.3.1 или

_____ рублей _____ коп.
Заказчик оплачивает при подписании настоящего Договора.

3.2.2. Последующая оплата в размере остатка 25% от суммы договора указанной в п.3.1 или _____ рублей _____ коп.

осуществляется при переходе к внутренним отделочным работам.

3.3. В случае возникновения необходимости в изменении объемов Работ, выполнении дополнительных работ Стороны подписывают Дополнительное соглашение к Договору, в котором указывают все необходимые изменения.

3.4. В случае нарушения, установленных сроков платежей со стороны Заказчика Подрядчик имеет право приостановить Работу на срок равный времени задержки платежа.

3.5. Оплата Работ по Договору может производиться Заказчиком любым не запрещенным законом способом. Оплата может быть произведена как собственными денежными средствами, так и за счет кредитных средств, предоставляемых по Кредитному Договору, в соответствии с требованиями кредитной организации.

3.6. Все расходы, связанные с перечислением денежных средств Подрядчику, через сторонние финансово-кредитные организации или платежные системы (комиссионные сборы и прочие), несет Заказчик.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Порядок согласования Сторонами Проекта строительства индивидуального жилого одноэтажного дома.

4.1.1. Подрядчик в течение 55 (пятидесяти пяти) календарных дней после подписания настоящего договора Сторонами обязуется завершить все строительные работы и предоставить Заказчику на подписание Акт-приема передачи строительного объекта (Приложение № 4 к Договору).

4.1.2. Заказчик в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения Акта-приема передачи строительного объекта, обязан подписать либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет Акт-приема передачи строительного объекта или не направит мотивированный отказ, Акт-приема передачи строительного объекта считается подписанным.

4.1.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта-приема передачи строительного объекта, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.2. Сроки, определённые в настоящем договоре производственных работ и платежей могут быть пересмотрены по соглашению Сторон в случае изменения объемов.

4.3. При возникновении дополнительных работ по инициативе Заказчика, которые могут повлиять на продолжительность Работ, изменение срока выполнения Работ, такие дополнительные работы оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить Работы по Договору в строгом соответствии с заданием Заказчика, указанным в Договоре и Приложениях к нему, в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной и иной

безопасности, любыми иными требованиями и нормами, предусмотренными в области строительства домов.

5.1.2. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работу при обнаружении любых независящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, качеству или прочности результатам выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в согласованный Сторонами срок.

5.1.3. Безвозмездно в указанный Заказчиком срок исправить все выявленные при приемке Работ или при дальнейшей эксплуатации результата Работ в течение гарантийного срока недостатки. Устранение недостатков производится силами, средствами, материалами, оборудованием и конструкциями Подрядчика и за его счет.

5.1.4. В установленные Договором сроки завершить Работы и/или этапы Работ и сдать результат Работ Заказчику.

5.1.5. Предварительно согласовывать с Заказчиком выполнение работ и/или дополнительных работ, в части неурегулированной заданием Заказчика и Приложениями к Договору.

5.1.6. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, по противопожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений (если имеются) и земли во время производства Работ.

5.1.7. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, а также вывоз мусора после окончания Работ по Договору.

5.1.8. Освободить строительную площадку и Участок от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, строительного мусора в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания окончательного Акта приемки-передачи результата Работ.

5.1.9. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Обеспечить Подрядчику доступ на Участок для проведения работ, в том числе обеспечить подъездные пути для строительной техники Подрядчика.

5.2.2. Обеспечить на Участке наличие технической возможности подключения к сетям электроснабжения и водоснабжения, необходимыми для производства Работ по Договору.

5.2.3. Предоставить Подрядчику задание на выполнение Работ (задание Заказчика оформляется как в Договоре, так и Приложениях к нему).

5.2.4. За свой счет и своими силами обеспечить охрану Участка, выполненных Работ, материалов, оборудования, конструкций и имущества Подрядчика в период осуществления Работ по Договору до передачи результата Работ Заказчику, в том числе в нерабочее время, выходные, праздничные дни и в дни вынужденной остановки Работ.

5.2.5. В течение 2 (двух) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании Работ либо соответствующего этапа Работ, принять результат Работ либо соответствующего этапа Работ, а при обнаружении отступлений от условий Договора и Приложений к нему, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работе, немедленно заявить об этом Подрядчику.

5.2.6. Заказчик обязуется в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения рассматривать письменные обращения Подрядчика и давать на них ответы.

5.2.7. Произвести оплату Работ либо соответствующих этапов Работ в порядке и в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

5.2.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

5.3. Права Подрядчика:

5.3.1. Подрядчик вправе привлекать для выполнения Работ по Договору субподрядчиков, предварительно согласовав с Заказчиком каждого привлекаемого субподрядчика и предоставив на него соответствующие документы, подтверждающие, что субподрядчик и/или сотрудники субподрядчика имеют необходимые разрешения, навыки и квалификацию для выполнения Работ по Договору. При этом Подрядчик несет ответственность за действия привлеченных субподрядчиков как за свои собственные.

5.4. Права Заказчика:

5.4.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, оборудования и конструкций, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.4.2. Заказчик вправе в любое время требовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков произведенных им Работ.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

6.1. По завершению Работ по каждому этапу Работ в соответствии с Договором Подрядчик передает Заказчику Акт приемки-передачи выполненных Работ.

6.2. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения обязан подписать Акт приемки-передачи выполненных работ либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний по выполненным Работам. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет Акт приемки-передачи выполненных работ или не направит мотивированный отказ, Работы считаются принятыми.

6.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки-передачи выполненных работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются силами и за счет Подрядчика.

6.4. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.5. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1 Подрядчик несет ответственность в пределах, установленных настоящим пунктом гарантийных сроков и обязательств. Гарантийный срок на (целостность конструкции здания 5 лет), (герметичность кровли 2 года), целостность отдельных элементов (порожки дома, отмостка, водосточная система 1 год), с момента завершения Работ и их приемки Заказчиком. Гарантийные обязательства на окна, двери, инженерное оборудования устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами производителя.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Ответственность Сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору определяется действующим законодательством РФ и ГК РФ.

8.2. В случае задержки выполнения обязательств Заказчика по п. 3.1., п.3.2 Договора срок окончания Работ переносится на аналогичное количество дней задержки и оформляется протоколом.

8.3. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из Сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения Договора. К таким обстоятельствам Стороны относят: лесной пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств.

8.4. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в Договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

8.5. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение своих обязательств по Договору в следствии указанных в п.7.4 Договора обстоятельств, обязана немедленно уведомить другую Сторону.

8.6. Если указанные обстоятельства будут длиться более 3 (трех) месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, предварительно уведомив другую Сторону за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут стремиться разрешаться путем переговоров.

9.2. При недостижении согласия в процессе переговоров споры разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Заказчика.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Договор может быть расторгнут Сторонами по взаимному соглашению Сторон, или по решению суда.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях:

- если начало выполнения Работ будет задержано по вине Подрядчика более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;
- если Подрядчик допустил в Работе существенные отступления от Договора и не исправил эти отступления в срок, указанный Заказчиком.

10.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор, в случае если Заказчик не оплатил аванс, либо оплатил не в полном объеме, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности приступить к Работам по Договору.

10.5. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания акта о выполненной части Работ произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком Работ и произведенных ранее платежей.

10.6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.7. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

10.8. Все приемо-сдаточные документы (акты, накладные), касающиеся Договора, Дополнительные соглашения, Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.9. Подрядчик по согласованию с Заказчиком может использовать фотографии результата выполненных Работ в рекламных целях, при условии сохранения конфиденциальности персональных данных Заказчика.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Ведомость работ (Комплектация) на строительство дома

Приложение № 2. Визуальное решение;

Приложение № 3. Планировочное решение.

Приложение № 4. Акт-приема передачи строительного объекта.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик:

ФИО _____

Адрес: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

Платежные реквизиты:

_____/ Аширов Д.В.

Заказчик:

ФИО _____

Адрес: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

Платежные реквизиты:

_____/ _____